

20 — Nos termos do Decreto-Lei n.º 29/2001, de 3 de Fevereiro, e para efeitos de admissão a concurso os candidatos com deficiência devem declarar, no requerimento de admissão, sob compromisso de honra, o respectivo grau de incapacidade e tipo de deficiência e nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 3.º do citado diploma, no procedimento concurso em que o número de lugares a preencher seja inferior a 10 e igual ou superior a três, é garantida a reserva de um lugar para candidatos com deficiência.

21 — Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 19.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro, o presente aviso será publicitado na Bolsa de Emprego Pública ([www.bep.gov.pt](http://www.bep.gov.pt)), no 1.º dia útil seguinte à presente publicação, a partir da data da publicação no *Diário da República*, na página electrónica do Município de Meda e por extracto, no prazo máximo de 3 dias úteis contado da mesma data, num jornal de expansão nacional.

Paços do Município de Meda, 08 de Julho de 2010. — O Presidente da Câmara, *Armando Luís Rodrigues Carneiro*.

303471493

## MUNICÍPIO DE MOIMENTA DA BEIRA

### Aviso n.º 14373/2010

José Eduardo Lopes Ferreira, Presidente da Câmara Municipal de Moimenta da Beira, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea v), do n.º 1, do artigo 68.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e em cumprimento do disposto no artigo 91.º, do citado diploma, torna público, para os devidos e legais efeitos, que o seguinte Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização de Moimenta da Beira, foi aprovado em sessão ordinária da Assembleia Municipal, realizada em 30 de Junho do corrente ano, sob proposta da Câmara Municipal, aprovada em reunião ordinária, realizada em 25 de Junho do corrente ano.

O referido projecto de Regulamento foi submetido a apreciação pública, pelo período de 30 dias, conforme Aviso publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 56, de 22 de Março de 2010, bem como no Jornal Terras do Demo, n.º 274, de 27 de Março de 2010, página 08, e Edital n.º 09-DPOM/2010, de 19 de Março de 2010, afixado nos lugares de estilo, Juntas de Freguesia, e publicitação no *site* da Câmara Municipal de Moimenta da Beira, em [www.cm-moimenta.pt](http://www.cm-moimenta.pt).

Paços do Município de Moimenta da Beira, 12 de Julho de 2010. — O Presidente da Câmara Municipal, *José Eduardo Lopes Ferreira*.

### Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização de Moimenta da Beira

#### Nota Justificativa (nos termos do artigo 116.º do Código de Procedimento Administrativo)

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, e legislação complementar, veio definir o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, adiante designado por RJUE, nele se cometendo aos Municípios a competência para regulamentar neste âmbito.

Face ao preceituado neste diploma legal, o Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas do Concelho de Moimenta da Beira em vigor, revela-se, actualmente, desajustado, tendo em conta a grande evolução sofrida quer pela legislação urbanística quer pelas características de ocupação do território, sendo necessária e desejável a definição de um conjunto de regras que visem apoiar e tornar mais eficaz a gestão urbanística.

O regime que agora se pretende fazer vigorar no Município de Moimenta da Beira tem como objectivo a criação de regras nas matérias sobre edificação e urbanização, nos termos do artigo 3.º do referido RJUE, bem como a fórmula de cálculo das compensações.

O lançamento e liquidação das taxas, respeitantes à realização de operações urbanísticas, têm o seu lugar próprio no Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais, em vigor no Município de Moimenta da Beira.

As alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, traduzem-se numa simplificação do regime do licenciamento urbanístico, determinando, por um lado, a diminuição do controlo prévio administrativo e, por outro, um notório acréscimo da responsabilidade dos particulares, assegurado pelo agravamento das contra-ordenações e sanções acessórias aplicáveis.

Neste sentido e respeitando a vontade do legislador, o Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização agora proposto, adiante designado por RMEU, visa reforçar a componente de responsabilidade

dos particulares, em especial dos técnicos subscritores dos projectos e responsáveis técnicos pela direcção das obras, em detrimento de um maior controlo prévio, sem esquecer o reforço da acção fiscalizadora.

Em observância pelo consagrado no diploma que pretende regulamentar, foi alargado o âmbito de dispensa de licenciamento e de comunicação prévia de obras de construção e de urbanização.

Em termos regulamentares levaram-se em linha de conta alguns procedimentos administrativos com relevância nesta matéria, bem como as obrigações dos técnicos autores dos projectos.

Saliente-se que também urgia tornar claros os procedimentos e normas que devem vigorar no Município de Moimenta da Beira sobre as regras a adoptar antes, durante e após o decurso das operações urbanísticas, designadamente no que se reporta às condições de instrução dos processos, as regras a obedecer na execução das obras com enfoque em cada uma das especialidades e à aplicação das operações de gestão de resíduos de construção e demolição. Nesse sentido, quer ao nível da instrução, quer ao nível das normas técnicas, regulamentou-se cada uma das especialidades com especial destaque para o ambiente e espaços verdes de utilização colectiva, dando a conhecer previamente todas as regras que se impõem e cujo cumprimento deve ser observado pela Câmara Municipal, limitando a discricionariedade da decisão.

É, pois, nesta perspectiva que se elaborou o presente Regulamento.

Nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 118.º, do Código do Procedimento Administrativo, e em conformidade com o estatuído no artigo 3.º, n.º 3, do Decreto-Lei n.º 559/99, de 16 de Setembro, na redacção conferida pela Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, no uso das competências conferidas pelo artigo 64.º, da Lei das Autarquias Locais, a Câmara Municipal de Moimenta da Beira, em sua reunião ordinária, realizada no dia 05 de Março de 2010, deliberou submeter a discussão pública o projecto de alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas de Moimenta da Beira.

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### SECÇÃO I

#### Objecto, âmbito e definições

##### Artigo 1.º

##### Âmbito e objecto

O presente regulamento estabelece as disposições normativas aplicáveis às operações urbanísticas, às regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações, a que devem obedecer as operações urbanísticas, no Município de Moimenta da Beira.

##### Artigo 2.º

##### Lei habilitante

Nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, no uso da competência conferida pela alínea a), do n.º 2, do artigo 53.º e alíneas a) a c), do n.º 5 e da alínea a), do n.º 6 do artigo 64.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, do artigo 3.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pela Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, do Regulamento Geral das Edificações Urbanas aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, alterado pelo Decreto-Lei n.º 38 888, de 29 de Agosto de 1952, pelo Decreto-Lei n.º 44 258, de 31 de Março de 1962, pelo Decreto-Lei n.º 45 027, de 13 de Maio de 1963, Decreto-Lei n.º 650/75, de 18 de Novembro, pelo Decreto-Lei n.º 43/82, de 8 de Fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 463/85, de 4 de Novembro, pelo Decreto-Lei n.º 172-H/86, de 30 de Junho, pelo Decreto-Lei n.º 65/90, de 21 de Fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 61/93, de 3 de Março, pelo Decreto-Lei n.º 290/2007, de 17 de Agosto e pela Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, da Segurança Contra Risco de Incêndio, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de Novembro, do Regime de Instalação e Funcionamento dos Estabelecimentos de Restauração ou de Bebidas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 234/2007, de 19 de Junho, do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 292/2000, de 14 de Novembro, do novo Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março e do Regime de Licenciamento de Postos de Abastecimento de Combustíveis, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de Novembro e o Decreto-Lei n.º 302/2001, de 23

de Novembro, do Regime Geral das Contra-Ordenações, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, com a nova redacção dada pela Lei n.º 109/2001, de 24 de Dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 163/2006, de 08 de Agosto.

#### Artigo 3.º

##### Abreviaturas

PMOT — Plano Municipal de Ordenamento do Território  
 PDM — Plano Director Municipal  
 PU — Plano de Urbanização  
 PP — Plano de Pormenor  
 MP — Medidas Preventivas  
 RAN — Reserva Agrícola Nacional  
 RCD — Resíduos de Construção e Demolição  
 REN — Reserva Ecológica Nacional  
 RGEU — Regulamento Geral de Edificações Urbanas  
 RJUE — Regulamento Jurídico de Urbanização e Edificação  
 RLCTM — Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais  
 RSU — Resíduos Sólidos Urbanos  
 RMEU — Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização

#### Artigo 4.º

##### Definições

1 — Para efeitos do presente regulamento, para além das definições constantes do RJUE, entende-se por:

a) Alinhamento — Linha que em planta separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos, e que é definida pela intercepção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes;

b) Altura Máxima da edificação — medida à vertical da edificação, a partir da rasante da respectiva via de acesso principal, até à platibanda ou beirada da construção;

c) Altura total da construção — dimensão vertical máxima da construção medida a partir do ponto de cota média do plano de base de implantação até ao ponto mais alto da construção, incluindo a cobertura, mas excluindo acessórios e elementos decorativos;

d) Anexo — é um edifício destinado a um uso complementar e dependente do edifício principal;

e) Cave — espaço enterrado ou semienterrado coberto por laje, em que as diferenças entre a cota do plano superior dessa laje e as cotas do espaço público sejam:

Iguais ou inferiores a 50 cm, no ponto médio da fachada principal do edifício;

Inferiores a 140 cm, em todos os pontos das fachadas confinantes com o espaço público;

f) Cobertura elemento superior de uma construção, composto por telhado e ou terraço destinado a proteger a edificação, incluindo o revestimento e a estrutura que o sustenta;

g) Cota de soleira — é a cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício;

h) Edifício — é uma construção permanente, dotada de acesso independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes-meeiras que vão das fundações à cobertura, destinada à utilização humana ou outros fins;

i) Edifício contíguo e funcionalmente ligado entre si — aqueles que, pela existência de partes comuns, afectas ao uso de todos ou alguns edifícios, unidades ou fracções que o compõe, são funcionalmente ligados entre si;

j) Elementos gradeados — conjunto de barras verticais ou oblíquas, deixando entre si espaços regulares e que podem ser constituídos por ferro fundido, ferro forjado ou por perfis do mercado;

k) Equipamento lúdico ou de lazer — espaços para repouso ou para a prática de actividades lúdicas ou desportivas;

l) Equipamentos de utilização colectiva — são as edificações e os espaços não edificados afectos à provisão de bens e serviços, destinados à satisfação das necessidades colectivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da protecção civil;

m) Espaço público — área do domínio público do Município, que se constitui como espaço não ocupado com edificações, independentemente do fim a que se destina ou do estado em que se encontra;

n) Espaços verdes de utilização colectiva — áreas de solo para uso predominantemente público, que assegurem um conjunto de funções ecológicas em meio urbano que, além das funções de protecção e valorização ambiental e paisagística, se destinam à utilização pelos cidadãos em actividades de estadia, recreio e lazer, ao ar livre;

o) Estudo de conjunto — solução de desenho urbano, devidamente planeado e ordenado, destinado nomeadamente à criação de uma estrutura viária, integrada com a envolvente;

p) Fogo — é a parte ou a totalidade de um edifício, dotada de acesso independente, constituída por um ou mais compartimentos destinados à habitação e por espaços privativos complementares;

q) Infra-estruturas de ligação as que estabelecem a ligação entre as infra-estruturas locais e as gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas directamente apoiadas;

r) Infra-estruturas especiais — as que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em Plano Municipal de Ordenamento do Território (adiante PMOT), devam, pela sua especificidade, implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respectivo montante considerado como decorrente da execução de infra-estruturas locais;

s) Infra-estruturas gerais — infra-estruturas de carácter estruturante e que visam servir mais que uma operação urbanística em diversos locais;

t) Infra-estruturas locais — infra-estruturas que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta, e ainda as de ligação às infra-estruturas gerais, da responsabilidade do promotor da operação urbanística;

u) Linha marginal — linha definida pela intersecção no solo dos planos das fachadas dos edifícios situados ao longo de um espaço público;

v) Logradouro — é um espaço ao ar livre, destinado a funções de estadia, recreio e lazer, privado, de utilização colectiva ou de utilização comum, e adjacente ou integrado num edifício ou conjunto de edifícios;

w) Lote — área de terreno destinado à edificação, constituído ao abrigo de uma operação de loteamento ou de um plano de pormenor, nos termos da legislação em vigor;

x) Lugar de estacionamento — área do domínio público ou privado destinada exclusivamente ao estacionamento automóvel cujos parâmetros de dimensionamento são os previstos nos Planos Municipais de Ordenamento do Território, adiante PMOT, e legislação em vigor;

y) Marquise — espaço envidraçado, normalmente em varandas das fachadas dos edifícios, fechado na totalidade ou em parte, por estruturas fixas ou amovíveis, com a exclusão da cobertura de terraços;

z) Obra — todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, reabilitação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis, bem como qualquer outro trabalho que envolva processo construtivo;

aa) Parcela — é uma porção de território delimitada física ou juridicamente não resultante de uma operação de loteamento;

bb) Percorso ciclável — itinerário contínuo adequado à circulação de bicicletas com sinalização própria e apresentando declives e pavimentação adequados a este fim, podendo assumir diferentes tipologias;

cc) Plano marginal plano vertical definido pela linha marginal;

dd) Polígono base de implantação — perímetro que demarca a área máxima na qual pode ser implantado o edifício numa parcela ou lote, contendo a área de implantação;

ee) Prédio — parte delimitada do solo juridicamente autónoma, abrangendo as águas, plantações, edifícios e construções de qualquer natureza nela existentes ou assentes com carácter de permanência, bem como cada fracção autónoma no regime de propriedade horizontal;

ff) Profundidade máxima da construção — dimensão horizontal do afastamento máximo entre a fachada principal e a fachada tardoz de um edifício;

gg) Resíduos de construção e demolição — são os resíduos provenientes de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e demolição e da derrocada de edificações;

hh) Telheiro — edificação simples, com cobertura em telha vã, suportada por panos de alvenaria ou pilares, aberta total ou parcialmente na sua periferia.

2 — Para a determinação dos índices urbanísticos são consideradas as seguintes definições:

a) Área bruta de construção — somatório das áreas brutas de pavimento edificadas ou susceptíveis de edificação, acima e abaixo da cota de soleira, incluindo escadas e caixas de elevadores.

aa) Área bruta de construção exclusivamente para cálculo de índices:

- 1) Área a construir que se destine exclusivamente a estacionamento;
- 2) Áreas técnicas acima ou abaixo do solo (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, casa das máquinas dos elevadores, depósitos de água e central de bombagem, entre outras);
- 3) Arrecadações em cave ou sótão afectas aos fogos ou actividades económicas desde que separadas fisicamente daquelas;

4) Arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação

5) Equipamento Lúdico ou de Lazer;

6) Galerias exteriores de utilização pública;

7) As áreas de estacionamento em cave, incluindo as áreas de acesso;

8) Terraços descobertos, varandas;

9) Zonas de sôtão não habitáveis sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais.

b) Área de impermeabilização — somatório da área de implantação com a resultante dos solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamentos, equipamentos desportivos e logradouros;

c) Área de implantação — é a área de solo delimitada pelo perímetro exterior do contacto do edifício com o solo, ou, quando aplicável, da área de solo delimitada pelas paredes exteriores dos pisos em cave e da área dos pisos superiores, quando esta se situa fora da prumada do perímetro exterior do contacto do edifício com o solo, excluindo varandas balconadas não cobertas e beirados;

d) Área total construção — para os efeitos do disposto na alínea a), do n.º 2, presente artigo, é o somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território, para os efeitos;

3 — Em tudo o que estiver omissa aplicam-se as definições constantes no RJUE, da publicação da Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU) e demais legislação em vigor.

## SECÇÃO II

### Situações especiais

#### Artigo 5.º

##### Isenção de licenciamento

1 — Estão ainda isentos de controlo prévio, para além do disposto na legislação em vigor, os seguintes trabalhos:

a) Construção de elementos estruturais, sem prejuízo do cumprimento das normas de segurança, associados às instalações de armazenamento descritas no n.º 3 deste artigo;

b) Muros de vedação com altura até 1,20 m que não confinem com a via pública e que não sejam muros de suporte de terras;

c) Construção de muretes em jardins e logradouros desde que não ultrapassem 0,50 m de altura e não constituam, de qualquer forma, divisão de jardins pelos vários ocupantes do mesmo prédio, bem como arranjo de logradouros, ajardinamentos e pavimentação;

d) Construção de rampas para pessoas com mobilidade condicionada e eliminação de barreiras arquitectónicas, quando não afectem área do domínio público;

e) Obras de beneficiação, desde que não haja alteração da configuração dos telhados e estrutura;

f) Obras de pintura com alteração de cor da fachada, desde que respeitem as cores previstas no artigo 29.º do presente regulamento;

g) Reparação, conservação e pintura de muros de alvenaria ou de pedra solta;

h) Abertura de valas, regueiras, tanques e demais trabalhos destinados à rega, no interior de propriedades;

i) Limpeza de coberturas e fachadas;

j) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores, bem como de anexos, cobertos e outros de construção precária.

2 — Estão isentas de licenciamento, as seguintes instalações qualificadas com a classe B1 do anexo III do Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de Novembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 195/2008, de 6 de Outubro, devendo cumprir os regulamentos de segurança em vigor:

a) Parques de garrafas e postos de garrafas de gases de petróleo liquefeitos (GPL) com capacidade inferior a 0,520 m<sup>3</sup>;

b) Postos de reservatórios de GPL com capacidade inferior a 1,500 m<sup>3</sup>;

c) Instalações de armazenamento de combustíveis líquidos e outros produtos de petróleo com capacidade inferior a 5 m<sup>3</sup>, com excepção da gasolina e outros produtos com ponto de inflamação inferior a 38°C.

3 — Estão ainda isentas de licenciamento, as seguintes instalações qualificadas com a classe B2 do anexo III do Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de Novembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 195/2008, de 6 de Outubro, devendo ser instruídas com os elementos constantes nas respectivas portarias:

a) Instalações de armazenamento de GPL, gasolinas e outros produtos com ponto de inflamação inferior a 38°C, com capacidade igual ou superior a 1,500 m<sup>3</sup> e inferior a 4,500 m<sup>3</sup>;

b) Instalações de armazenamento de outros combustíveis líquidos com capacidade global igual ou superior a 5 m<sup>3</sup> e inferior a 50 m<sup>3</sup>;

c) Instalações de outros produtos de petróleo com capacidade igual ou superior a 5 m<sup>3</sup> e inferior a 50 m<sup>3</sup>;

d) Postos de abastecimento de combustíveis para consumo próprio e cooperativo com capacidade inferior a 10 m<sup>3</sup>.

4 — As operações urbanísticas constantes do presente artigo não dispensam a observância das normas legais e regulamentares aplicáveis.

#### Artigo 6.º

##### Obras de escassa relevância urbanística

1 — As obras de escassa relevância urbanística, devem ser participadas à Câmara Municipal, mediante apresentação de requerimento devidamente preenchido, plantas de localização à escala de 1:25 000 (extracto das cartas do Plano Director Municipal) e 1:2000, e do pagamento da taxa a que se refere o n.º 1, do artigo 40.º, do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais.

2 — São consideradas obras de escassa relevância urbanística, para efeitos da alínea g) do n.º 1 e n.º 3 do artigo 6.º-A do RJUE, as seguintes:

a) As edificações, contíguas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 2,40 m ou, em alternativa, à cêrcea do rés-do-chão do edifício principal, com área igual ou inferior a 10 m<sup>2</sup>, que não confinem com a via pública, podendo estas edificações destinar-se a instalações sanitárias ou a cozinhas, caso a edificação principal não apresente condições de habitabilidade;

b) Obras que consistam em construções ou reconstruções ligeiras, de um só piso, autónomas, tais como telheiros, anexos/arrumos, instalações de carácter precário para apoio da actividade agrícola, denominados arrumos agrícolas, capoeiras, abrigos para animais de estimação, de caça ou de guarda, com uma área de construção máxima de 50 m<sup>2</sup>, cuja altura não exceda 4,00 m, desde que não integrados em áreas sujeitas a servidão administrativa, restrição de utilidade pública ou outra qualquer condicionante que obste à edificação (designadamente a RAN — Reserva Agrícola Nacional, REN — Reserva Ecológica Nacional, captações de água, etc.) e não inseridas em área abrangida por operação de loteamento;

ba) Em área abrangida por operação de loteamento, as obras a que se refere a alínea anterior, devem respeitar a área prevista no respectivo regulamento;

bb) Em área abrangida por operação de loteamento, cujo regulamento seja omissa, as obras a que se refere a alínea b), podem ser efectuadas, não podendo, em caso algum, ultrapassar 10% da área de lote, até ao máximo de 50 m<sup>2</sup> e altura máxima de 2,40 m,

c) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer, associado à edificação principal com área inferior à desta última, até ao limite de 50 m<sup>2</sup>;

d) A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3 m e área igual ou inferior a 20 m<sup>2</sup>, aferidos em função da globalidade das edificações construídas ao abrigo desta alínea, quando construídas em estrutura amovível revestida a material transparente de cor clara, localizadas no logradouro posterior da habitação e sem recurso a fundações permanentes;

e) Outras estufas de estrutura ligeira, sem recurso a quaisquer fundações permanentes, destinadas a cultivo de plantas ou exclusivamente a exploração agrícola, desde que a ocupação do solo não exceda 50% do terreno, não seja feita impermeabilização do mesmo e cumpram os afastamentos regulamentares à via pública;

f) As edificações ou estruturas para grelhadores, desde que a altura ao solo não exceda 2 m e se localizem no logradouro, alçado posterior ou lateral, até 10 m<sup>2</sup>;

g) A instalação, no exterior das edificações, de chaminés, de equipamentos e respectivas condutas de ventilação, exaustão e climatização, painéis solares fotovoltaicos ou geradores eólicos, associada à edificação principal, para produção de energias renováveis, incluindo de micro produção, que não excedam, no primeiro caso, a área de cobertura da edificação e a cêrcea desta em um metro de altura, e, no segundo, a cêrcea da mesma em quatro metros e que o equipamento gerador não tenha raio superior a um metro e meio, bem como de colectores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias, que não excedam os limites previstos para os painéis solares fotovoltaicos. O funcionamento de todos os equipamentos referidos deverá cumprir a legislação em vigor relativa ao ruído, não podendo constituir-se nenhum incómodo para os habitantes dos edifícios vizinhos. Estando o edifício constituído em regime de propriedade horizontal, deve o requerente obter prévia autorização dos condóminos nos termos legais;

h) Edificação de tanques de rega até 25 m<sup>2</sup>, cuja altura ao solo seja igual ou inferior a 1,2 m, que distem mais de 5 m da via pública;

i) Construção de muros de vedação e muros de suporte de terras entre extremas, que obedecem às seguintes características e condições, fora das áreas urbanas:

ia) Devem ser executados em alvenaria de granito ou em alvenaria de tijolo, sendo neste caso, rebocados e pintados, não podendo exceder a altura de 1,80 m contados a partir da cota natural do terreno, devendo garantir, na parte confinante com a via pública, o máximo de 1,50 m, extensiva aos muros laterais na parte correspondente ao recuo da edificação, quando existir, podendo ter uma altura de 0,80 m, encimados com elementos gradeados, ou sebes vivas, com o máximo de 0,70 m;

ib) Quando se trate da construção de muros de suporte de terras, podem elevar-se até uma altura de 2,00 m desde que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes.

ic) Vedação com prumos e rede até à altura máxima de 2,00 m, afastadas no mínimo 1,5 m da berma dos caminhos municipais ou vias não classificadas e afastadas de 2 m da berma das estradas municipais;

j) As estruturas amovíveis temporárias, tais como *stands* de vendas, relacionadas com a execução ou promoção de operações urbanísticas em curso e durante o prazo do alvará ou da comunicação prévia admitida;

l) A construção de tanques e depósitos com a capacidade máxima de 25 m<sup>3</sup>, desde que distem mais de 5 m da berma da via pública;

m) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores, bem como de anexos, cobertos e outros de construção precária, desde que não confinem com o espaço público ou contíguo a outras edificações pertencentes a diferentes proprietários;

n) A substituição de laje em estrutura de madeira, por laje aligeirada, em elementos pré-fabricados, com vãos livres até 5 m e área não superior a 50 m<sup>2</sup>;

o) A reconstrução de coberturas em estruturas de madeira ou elementos pré-fabricados (neste caso só para vãos livres até 5 m e área até 50 m<sup>2</sup>) quando não haja alteração da forma e do tipo do telhado;

3 — Das obras de escassa relevância urbanística não pode resultar violação de quaisquer normas legais ou regulamentares aplicáveis, nomeadamente as relativas aos índices máximos de construção aplicável à classe de espaço onde se inserem, a afastamentos e ao cumprimento da legislação específica aplicável, bem como as demais normas técnicas de construção.

#### Artigo 7.º

##### Início dos trabalhos

1 — Nenhuma obra considerada de escassa relevância urbanística, não obstante se tratar de operação não sujeita a qualquer procedimento de controlo prévio, pode ser iniciada sem que seja informada a Câmara Municipal do seu início, com a antecedência de 5 dias.

2 — Os serviços municipais facultam ao requerente cópia da comunicação apresentada, que se mantém válida pelo período máximo de 90 dias.

3 — Este documento, a conservar no local da obra, deve ser facultado aos Serviços de Fiscalização sempre que solicitado.

## CAPÍTULO II

### Das operações urbanísticas

#### SECÇÃO I

##### Da edificação

#### Artigo 8.º

##### Condições gerais de edificabilidade

1 — A aptidão para edificação urbana de qualquer prédio deve cumprir as seguintes condições:

a) Ter edificabilidade de acordo com o estipulado em PMOT e que reúna as condições da legislação aplicável;

b) Dimensão, configuração e características topográficas e morfológicas aptas ao aproveitamento urbanístico, no respeito das boas condições de funcionalidade, salubridade e acessibilidade.

2 — No licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas em prédios que não exijam a criação de novas vias públicas, devem ser sempre asseguradas as condições de acessibilidade de veículos e peões e, quando necessário, a beneficiação do arruamento existente.

3 — O licenciamento ou comunicação prévia de qualquer operação urbanística, incluindo muros de vedação confinantes com a via pública, carece de prévia definição do respectivo alinhamento viário.

4 — Os alinhamentos a definir têm como base perfis tipo, com faixa de rodagem de 7,00 m de largura, ou 4,00 m no caso de vias de sentido único, e com passeios de 2,25 m de largura.

5 — Em zonas urbanas consolidadas pode admitir-se a manutenção do alinhamento estabelecido pelas edificações contíguas existentes, desde que não advenham inconvenientes funcionais para a circulação pedonal ou viária, não podendo resultar uma solução mais desfavorável relativamente à existente.

6 — Em zonas situadas fora dos aglomerados, pode ser dispensada a execução de passeios, sendo os alinhamentos definidos com base em perfis que contenham apenas faixa de rodagem e valetas marginais de escoamento de águas pluviais.

7 — Por imperativos urbanísticos ou viários, a construção ou reconstrução de passeio público com as características definidas pelos serviços municipais pode constituir condição de deferimento do licenciamento ou da admissão da comunicação prévia, bem como da autorização de utilização.

8 — Quando o cumprimento do alinhamento definido implique a integração na via pública de quaisquer parcelas de terrenos, deve o titular da licença ou comunicação prévia transmitir para o domínio municipal a área de terreno necessária para a execução da infra-estrutura definida.

9 — Sem prejuízo do disposto no n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE e em PMOT'S, os anexos sujeitos a licenciamento ou comunicação prévia, devem:

a) Não ultrapassar o máximo de 2,40 m de pé direito;

b) Ser implantados pelos serviços camarários;

c) Respeitar as condições de implantação dos já existentes nas parcelas confinantes e promover a concordância de empenas entre eles.

#### Artigo 9.º

##### Profundidade

1 — A profundidade do novo edifício a geminar com outro já existente ou em banda é, no máximo, a deste último, devendo ser respeitados os alinhamentos frontais dos edifícios existentes em toda a sua extensão.

2 — A profundidade a que se refere o número anterior inclui terraços, coberturas, saliências, balanços e quaisquer outros elementos estruturais do edifício, com excepção dos beirais.

3 — No caso dos edifícios que se encostem a outros existentes, possuidores de alinhamentos de fachadas desfasadas, a transição faz-se por concepção de corpos volumétricos que permitam articular ambos os planos das fachadas contíguas, estabelecendo uma boa integração arquitectónica.

4 — Em prédios situados em zonas densamente construídas, assim como em gavetos, pode a Câmara Municipal, prescindir do cumprimento das regras previstas neste artigo desde que as soluções urbanísticas apresentadas garantam a continuidade com a envolvente.

#### Artigo 10.º

##### Empenas laterais

1 — Os paramentos das empenas laterais não colmatados, total ou parcialmente, por encostos a construções existentes devem ter tratamento adequado e concordante com o das restantes fachadas, com preocupações de ordem estética.

2 — A proposta da solução adoptada deve instruir o pedido de licenciamento ou comunicação prévia, devendo constar do desenho dos alçados.

#### Artigo 11.º

##### Alinhamento e cota de soleira

1 — Quando não se encontrar definido em PMOT e sempre que a propriedade o permita, a construção deve ter a fachada principal paralela ao eixo da via pública adjacente ou arruamentos com os quais confinam e formada por alinhamentos rectos e respectivas curvas de concordância, definidas na legislação em vigor.

2 — A construção de qualquer obra sujeita a procedimento de licença ou comunicação prévia, incluindo muros de vedação confinantes com a via pública, não pode ter início sem a prévia verificação do respectivo alinhamento, cota de soleira e perímetro de implantação, relativamente aos limites do prédio, o que deve ser solicitado junto dos Serviços da Câmara Municipal.

#### Artigo 12.º

##### Cércea

Com excepção das cérceas previstas em PMOT, a cércea máxima a admitir em novos edifícios, a construir ou a reconstruir, não pode exceder as potencialidades permitidas pela largura do arruamento, conforme o disposto no RGEU.

## Artigo 13.º

**Varandas**

1 — Quando localizadas numa fachada confinante directamente com a via pública, as varandas devem ser implantadas à altura mínima de 3 m de altura, com limite máximo de 1,20 m de balanço, com excepção das zonas consolidadas, onde devem dominar as alturas e vigorar os alinhamentos dominantes, das varandas existentes.

2 — As varandas, localizadas na fachada, devem ser afastadas dos prédios contíguos no mínimo 3 m, criando-se, deste modo, entre a varanda e os referidos edifícios ou linhas divisórias espaços livres de qualquer saliência.

## Artigo 14.º

**Sala de condomínio e arrecadação**

1 — É obrigatória a existência de uma sala de condomínio em todos os edifícios de habitação colectiva, com 6 ou mais fogos, sujeitos ou a sujeitar ao regime de propriedade horizontal.

2 — Nos edifícios constituídos, ou passíveis de serem constituídos, em regime de propriedade horizontal deve existir um espaço destinado a arrecadação para o material de limpeza dos espaços comuns, com acesso a partir dos mesmos, dotado de ponto de luz e água.

## Artigo 15.º

**Sótão**

A ocupação do sótão com arrecadações ou instalações técnicas não é considerado piso para efeito de contagem do número de pisos do edifício, embora tenha que cumprir o pé-direito mínimo regulamentar.

## Artigo 16.º

**Coberturas**

1 — A cobertura pode ser do tipo tradicional inclinada ou em terraço, sendo que, na eventualidade de ser inclinada, a cumeeira do telhado não deve ser superior a  $\frac{1}{4}$  do vão, e no caso de ser em terraço, e caso seja previsto sótão, o seu pé-direito não pode ser superior a 2,35 m, devendo ser recuado, correspondendo esse recuo àquele que resultar da sobreposição do desenho da cobertura tradicional.

2 — O arranque do telhado não pode elevar-se acima de 50 cm, da laje de esteira, devendo a sua inclinação ser a adequada ao material aplicado na cobertura, com um máximo de 40%, evitando-se grandes impactos visuais do mesmo.

3 — O aproveitamento do desvão de cobertura dos edifícios não pode ser autorizado sempre que daí resulte aumento da altura da fachada com o objectivo de aumentar o pé direito na ligação dos dois planos (laje de tecto e cobertura).

4 — Exceptuando o previsto no número anterior, pode ser admitido o aproveitamento do vão de cobertura para uso habitacional mediante prévia apresentação de projecto, desde que no mesmo sejam observadas as normas do Regulamento Geral das Edificações Urbanas e Regulamento de Segurança Contra Incêndios em Edifícios, no que respeita a compartimento de habitação.

5 — Admitido o aproveitamento do vão de cobertura nos termos definidos no número anterior, é a cobertura considerada como piso de habitação e contabilizada para efeitos do disposto em PMOT, no que concerne ao número máximo de pisos admissível e indicadores urbanísticos.

6 — O aproveitamento do vão de cobertura deverá ser sempre executado por forma a que não seja criado qualquer volume de construção a partir do cume do telhado.

7 — A iluminação e ventilação do aproveitamento de vão de cobertura poderá realizar-se por meio de janelas do tipo trapeiro, ou recuos avarandados, desde que tal situação se revele esteticamente aceitável. Entende-se por janela tipo trapeiro pela solução que consiste no levantamento a meio de uma das águas principais do telhado de uma janela vertical e respectivo aro, paralela e geralmente um pouco recuada em relação ao plano da fachada, coberta por um pequeno telhado de duas águas com a cumeeira ou eixo, perpendiculares à orientação do telhado principal e rematado aos lados por dois pequenos panos de parede triangulares e verticais.

8 — São totalmente interditos os beirais livres que lancem directamente as águas sobre a via pública, devendo as águas das coberturas ser recolhidas em algerozes ou calceiras e canalizadas em tubos de queda até 0,10 m do solo, no caso de haver valeta ou berma e, havendo passeio, ser conduzidas em tubagens enterradas até o colectador de águas pluviais.

9 — O disposto no número anterior é aplicável quer às edificações novas quer aos edifícios existentes, que venham a sofrer intervenção.

10 — O aproveitamento da cobertura plana para sala de condomínio, arrecadações ou arrumos é autorizado desde que se verifiquem cumulativamente as seguintes condições:

a) O respectivo acesso seja efectuado exclusivamente a partir das partes comuns do edifício;

b) O pé-direito dessas construções não ultrapasse 2,35 m;

c) A área de construção a edificar garanta afastamento mínimo ao perímetro do edifício ao plano das fachadas de 3,00 m.

## Artigo 17.º

**Aparcamentos/estacionamentos**

1 — É permitida a constituição de fracções autónomas destinadas a estacionamento automóvel.

2 — Em caso algum é permitida a utilização para outros fins das áreas destinadas a estacionamento automóvel.

3 — O pé-direito mínimo para garagens colectivas ou individuais é de 2,40 m.

4 — Os lugares de estacionamento terão como dimensões mínimas:

a) Público — em planta 5,00 m de comprimento e 2,50 m de largura;

b) Garagem privativa — em planta 5,50 m de comprimento e 2,50 m de largura;

5 — Os lugares de estacionamento destinados, à partida, a pessoas com mobilidade condicionada, deverão possuir as dimensões estipuladas na legislação específica em vigor.

## Artigo 18.º

**Antenas, parabólicas, pára-raios, painéis solares e dispositivos similares**

1 — A instalação de antenas, parabólicas, pára-raios, painéis solares e dispositivos similares cinge-se às situações e soluções com reduzidos impactos paisagísticos, sendo proibida a sua instalação em varandas e em corpos salientes da fachada.

2 — As antenas de operadoras de telecomunicações ficam sujeitas às seguintes regras:

a) Sem prejuízo de outras disposições contidas em legislação específica, a instalação de antenas deve respeitar um raio de afastamento mínimo de 250 m a estabelecimentos escolares, estabelecimentos de ensino pré-escolar e básico, hospitais e unidades de cuidados de saúde;

b) Os pedidos de autorização para a instalação de novas antenas, incluem obrigatoriamente, a indicação de estabelecimentos escolares, estabelecimentos de ensino pré-escolar e básico, hospitais e unidades de cuidados de saúde, implantadas num raio de 250 m;

c) Os pedidos de autorização para a instalação de novas antenas, incluem, obrigatoriamente, a indicação de outras antenas implantadas num raio de 1000 m, com indicação das suas características.

3 — O disposto no número anterior aplica-se igualmente às antenas de rádio de empresas privadas.

4 — Os projectos relativos a operações urbanísticas destinadas a habitação, comércio e serviços devem prever, aquando da apresentação do projecto de arquitectura, espaço para futura colocação de equipamentos de ar condicionado para que estes, quando colocados, não sejam visíveis na fachada exterior do edifício, devendo as condutas de exaustão e ventilação, ser integradas na construção, com saída ao nível da cobertura.

5 — A instalação de aparelhos de ar condicionado/sistema AVAC, quando existir, deve abranger todo o projecto de arquitectura, sendo o espaço técnico localizado na cobertura ou noutro espaço devidamente fundamentado.

6 — A instalação de aparelhos de ar condicionado/ sistema AVAC em qualquer parede exterior dos edifícios, deve obedecer ao disposto nas alíneas seguintes:

a) Nos edifícios novos, em que se prevejam unidades de utilização destinadas a comércio, serviços ou similares de hotelaria, o projecto de arquitectura deve contemplar a instalação de equipamentos de ar condicionado e ou sistemas de AVAC.

b) Nos edifícios existentes, os aparelhos de ar condicionado são instalados preferencialmente no interior das varandas ou na fachada posterior do edifício dissimulados através de tratamento condigno;

c) A insonorização do sistema deve ficar garantida, bem como a recolha da água resultante da condensação do ar;

d) Nos edifícios novos e destinados a habitação, estes aparelhos devem ser colocados no interior das varandas, na cobertura, ou na fachada posterior.

6 — O escoamento das águas de condensação dos equipamentos de ar condicionado não pode ser conduzido através de tubagem (drenos)

justaposta nos alçados, nem pode ser conduzido para o arruamento de-  
vendo, antes, ser conduzido para a rede de drenagem de águas pluviais  
do edifício.

7 — Com a entrega do projecto referido no n.º 4 deste artigo, deve ser  
apresentado o certificado de conformidade com o Regulamento Geral  
do Ruído, quando em vigor.

8 — A instalação de sistemas de aproveitamento de energias reno-  
váveis que sejam, obrigatórios nos termos da legislação em vigor, deve  
ser integrados na solução global definida para o projecto de arquitec-  
tura, sendo a sua localização, preferencialmente, ao nível da cobertura.  
A sua localização deve garantir uma correcta integração dos mesmos  
no conjunto edificado, de forma a salvaguardar a sua identidade e im-  
agem arquitectónica, bem como do espaço urbano em que se encontram  
inseridos.

9 — Pode, em alternativa ao disposto no número anterior, prever-se  
a colocação nos logradouros dos edifícios, após prévia apreciação pelos  
serviços técnicos camarários.

#### Artigo 19.º

##### Chaminés e exaustão de fumos

1 — Em edifícios e fracções destinadas a actividades económicas,  
a instalação de estabelecimentos de restauração está condicionada à  
existência ou à possibilidade de criação dos necessários sistemas de  
evacuação de fumos, a que se refere o RGEU, os quais não devem  
prejudicar terceiros.

2 — A colocação de condutas de exaustão de fumos e de ventilação  
no exterior de edifícios existentes deve integrar-se de forma harmoniosa  
na sua arquitectura e, no caso de edifícios constituídos em regime de  
propriedade horizontal, esta colocação carece de autorização dos con-  
domínios nos termos previstos no Código Civil.

#### Artigo 20.º

##### Equipamento fixo de cozinhas

1 — Todos os fogos devem dispor de cozinha dotada do seguinte  
equipamento fixo mínimo: lava-louça, bancada de preparação de ali-  
mentos e apanha fumos.

2 — O equipamento referido no número anterior deve ser disposto  
por forma a deixar espaço para instalar o seguinte equipamento: fogão,  
dispositivo para aquecimento de água, dispositivos para lavagem de  
loija (ponto de água e descarga de águas sujas) e frigorífico. O dispo-  
sitivo para aquecimento de água pode, em alternativa, situar-se num  
compartimento próprio ou em arrumos, desde que neles sejam criadas  
as condições necessárias ao seu bom funcionamento.

#### Artigo 21.º

##### Tratamento de roupa/estendais

1 — Em edifícios novos não são admitidos estendais que deitem di-  
rectamente sobre a via pública, devendo os projectos de arquitectura de  
edifícios de habitação unifamiliar ou colectiva, prever espaços próprios  
para secagem de roupa dentro do perímetro da construção, de forma a  
que a roupa não seja visível do exterior.

2 — Os estendais colocados na cobertura dos edifícios não podem  
ser cobertos, e quando dividido o espaço por muretes, a altura destes  
não deve exceder a da platibanda do edifício.

#### Artigo 22.º

##### Ocupação das construções

1 — Não é permitida a utilização de coberturas com terraços acessi-  
veis, salvo casos especiais a analisar pontualmente, não podendo, em  
caso algum, possibilitar o devassamento dos prédios vizinhos.

2 — Podem ainda admitir-se outras soluções em desacordo com o  
número anterior, mas só quando se trate de edificações cuja natureza,  
destino ou carácter arquitectónico requeiram disposições especiais,  
as quais, depois de devidamente fundamentadas, são resolvidas pela  
Câmara.

#### Artigo 23.º

##### Requisitos de estabelecimentos de restauração e/ ou de bebidas

1 — Todos os novos estabelecimentos de restauração e bebidas devem  
estar devidamente equipados com:

a) Sistema e equipamento de climatização: deverá existir aquecimento  
e ventilação com unidades em número suficiente, de modo a garantir  
uma adequada temperatura ambiente;

b) O revestimento de todo o chão deve ser em material impermeável,  
facilmente lavável e antiderrapante;

c) As portas de acesso à via pública devem possuir antecâmara com  
molas nas respectivas portas, que assegurem a sua permanência fechada  
quando não estão a uso;

d) As portas das instalações sanitárias e dos vestiários devem possuir  
mola;

e) Nas janelas das cozinhas, zonas de fabrico e salas de refeições  
devem ser colocadas redes que impeçam a entrada de insectos;

f) Em todas as instalações sanitárias, os urinóis e lavatórios devem ser  
equipados com torneiras de pedal ou de célula fotoelétrica.

#### Artigo 24.º

##### Muros e vedações

1 — A construção de muros de vedação ou muros de suporte, junto das  
vias públicas ou no interior de quarteirões, deve observar as seguintes  
características:

a) Serem executados em alvenaria de granito, alvenaria de tijolo ou  
betão armado, sendo estes últimos rebocados e pintados;

b) Não exceder a altura de 0,80 m acima da cota dos passeios fronteiros  
ou dos arruamentos que os servem, sem prejuízo do previsto em Plano  
Municipal de Ordenamento do Território;

c) Ao valor referido na alínea anterior, podem ainda elevar-se ele-  
mentos gradeados, ou sebes vivas, desde que, no seu cômputo geral,  
não exceda o valor máximo de 1,50 m;

d) Os muros de vedação no interior dos quarteirões (não confinantes  
com a via pública) não podem exceder 2,00 m de altura, a contar da  
cota natural dos terrenos que vedam, contados a partir da cota mais  
elevada.

e) No caso de o muro de vedação separar terrenos de cota diferentes, a  
altura é contada a partir da cota natural mais elevada. Não se consideram  
os aterros que, eventualmente, venham a ser feitos e alterem as cotas  
naturais anteriormente existentes.

f) Pode aplicar-se para os muros entre extremas o disposto nas ali-  
neas b) e c), numa extensão de até 1,50 m a contar do limite ao espaço  
público;

g) Em casos de colocação de contadores/quadros, os muros de veda-  
ção não podem ter altura superior a 1,50 m acima da cota do passeio.

h) As vedações de propriedades em estrutura amovível (rede metálica  
suportada por paus tratados ou prumos metálicos chumbados) não devem  
possuir uma altura superior a 2,00 m.

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior, todas as situações  
que, pela morfologia e características tipológicas da envolvente, condi-  
cionem a verificação de valores distintos dos anteriormente indicados  
e, por forma a poder garantir-se adequada e ajustada inserção urbana.

#### Artigo 25.º

##### Alinhamento de muros e vedações

1 — Os alinhamentos dos muros de vedação, confinantes com as  
vias públicas, são definidos pelos Serviços Municipais, devendo os  
mesmos por norma, serem paralelos ao eixo das vias ou arruamentos  
com os quais confinam.

2 — Os muros de vedação deverão ser implantados respeitando as  
seguintes distâncias:

a) 4,50 m do eixo de caminhos municipais;

b) 6,00 m do eixo de estradas municipais.

3 — Exceptuam-se do disposto no número anterior os casos em que  
se verifique a existência de condicionamentos decorrentes da estrutura  
urbana local, que aconselhem e justifiquem a adopção de outro enquadra-  
mento mais adequado e integrado, desde que aprovado por deliberação  
da Câmara Municipal.

#### Artigo 26.º

##### Passeios

1 — Os passeios devem ser contínuos e executados com larguras não  
inferiores a 2,25 m.

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior os casos em que  
se verifique a existência de condicionamentos decorrentes da estrutura  
urbana local, que aconselhem e justifiquem a adopção de valor diverso  
do referido, em termos de obtenção de soluções mais adequadas e in-  
tegradas, desde que aprovado por deliberação da Câmara Municipal.

#### Artigo 27.º

##### Armários e quadros técnicos

1 — Nas operações urbanísticas a realizar, os armários e quadros  
técnicos, devem localizar-se no interior dos edifícios, em salas técnicas

ou nichos técnicos, acessíveis do exterior, que permitam a instalação dos equipamentos técnicos de distribuição.

2 — Em casos excepcionais, quando seja necessária a localização de armários ou quadros técnicos na via pública, estes devem cumprir a legislação aplicável sobre acessibilidade e serem embutidos nos pavimentos, muros ou paredes adjacentes, com um adequado enquadramento estético e paisagístico.

#### Artigo 28.º

##### Caves

Não é permitida a construção de caves em propriedades confinantes com arruamentos que não disponham de sistema adequado de drenagem de águas residuais pluviais.

#### Artigo 29.º

##### Cores e revestimentos exteriores

1 — No exterior dos edifícios, em paredes, caixilharias, serralharias, algerozes e tubos de queda, aplicar-se-ão como cor ou cores dominantes e que já tradicionalmente existam no local da obra, ou aquelas que estiverem designadas em regulamento específico.

2 — Por norma, a gama de cores deverá limitar-se àquelas que não colidam com o convencionalmente adoptado na região, sendo de tomar como base o seguinte:

a) Para paredes e muros — branco, ocre, rosa velho, bege ou creme, cinza claro, sendo que não serão autorizadas mais do que três cores numa edificação;

b) Para caixilharias, gradeamentos, serralharias, algerozes, tubos de queda — verde, castanho, branco, preto, ocre, vermelhão da China e o óxido de ferro (azul cinza escuro).

3 — As cantarias já tradicionalmente à vista serão limpas e nunca pintadas ou caiadas, salvo em situações devidamente justificadas.

### SUBSECÇÃO I

#### Alojamentos Locais

#### Artigo 30.º

##### Âmbito de aplicação

A presente secção estabelece o regime da instalação, exploração e funcionamento de todos os estabelecimentos que revistam a natureza de alojamento local situados na área do Município.

#### Artigo 31.º

##### Estabelecimentos de Alojamento Local

1 — Consideram-se estabelecimentos de alojamento local as moradias, apartamentos e estabelecimentos de hospedagem que prestem serviços de alojamento temporário, mediante remuneração, mas não reúnam os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos;

2 — Considera-se moradia o estabelecimento de alojamento local cuja unidade de alojamento é constituída por um edifício autónomo, de carácter unifamiliar;

3 — Considera-se apartamento o estabelecimento de alojamento local cuja unidade de alojamento é constituída por fracção autónoma de edifício;

4 — Considera-se estabelecimento de hospedagem o estabelecimento de alojamento local cujas unidades de alojamento são constituídas por quartos.

4.1 — Os estabelecimentos de hospedagem classificam-se em:

- a) Hospedarias;
- b) Casas de hóspedes;
- c) Quartos particulares.

4.2 — São hospedarias os estabelecimentos que disponham de 8 a 15 unidades de alojamento autónomas relativamente a qualquer outra unidade de ocupação;

4.3 — São casas de hóspedes os estabelecimentos integrados ou não em habitação familiar que disponha de quartos até 8 unidades de alojamento, sendo obrigatório quanto aos primeiros que exista uma separação efectiva entre áreas de habitação e os de hospedagem;

4.4 — São quartos particulares os alojamentos com ocupação sem carácter estável que se integram em unidades de habitação familiar, com um número máximo de 4 quartos, devendo o responsável residir no fogo durante os períodos de utilização não turística dos quartos licenciados.

#### Artigo 32.º

##### Regime aplicável à instalação

1 — Os processos relativos à construção e adaptação de edifícios destinados à instalação dos estabelecimentos previstos no artigo anterior obedecem ao regime jurídico da urbanização e edificação, com as especificidades constantes do regime jurídico dos empreendimentos turísticos e respectiva regulamentação e do presente regulamento.

2 — Concluídas as obras e equipadas as unidades de alojamento e restantes áreas afectas à hospedagem, o interessado deve requerer junto do Município a respectiva autorização de utilização.

#### Artigo 33.º

##### Autorização de utilização

1 — Concluídas as obras e equipadas as unidades de alojamento e restantes áreas afectas à hospedagem, o interessado deve requerer junto do Município a respectiva autorização de utilização.

2 — O funcionamento dos estabelecimentos de alojamento local depende de alvará de autorização de utilização especificamente emitido para esse fim.

#### Artigo 34.º

##### Registo

1 — À emissão da autorização de utilização deve seguir-se obrigatoriamente o registo, promovido nos termos legalmente estabelecidos, sem o qual o estabelecimento não pode funcionar.

2 — A cópia do registo dos estabelecimentos de alojamento local deve encontrar-se visível no estabelecimento.

#### Artigo 35.º

##### Averbamentos

Sempre que ocorra alteração de qualquer dos elementos constantes do alvará, a entidade titular da autorização de utilização ou a entidade exploradora deve, no prazo de 30 dias, requerer simultaneamente com o averbamento ao respectivo alvará o registo previsto nos artigos anteriores.

#### Artigo 36.º

##### Caducidade da autorização de utilização

1 — A autorização de utilização caduca:

- a) Se o estabelecimento não iniciar o seu funcionamento no prazo de 1 ano a contar da data da emissão do alvará de utilização;
- b) Se o estabelecimento se mantiver encerrado por período superior a 1 ano, salvo por motivo de obras;
- c) Quando seja dada ao estabelecimento uma utilização diferente da prevista no alvará;
- d) Se forem alteradas as condições de utilização constantes do alvará.

2 — Caducada a autorização de utilização, o alvará é cassado pelo Município.

#### Artigo 37.º

##### Características dos quartos

As áreas mínimas permitidas para os quartos dos estabelecimentos de hospedagem, de acordo com a sua capacidade de utilização, são, designadamente:

- a) Quarto individual — 9 m<sup>2</sup>;
- b) Quarto casal — 11,50 m<sup>2</sup>;
- c) Quarto triplo — 16 m<sup>2</sup>.

#### Artigo 38.º

##### Equipamento mínimo dos quartos

1 — O equipamento mínimo para os quartos dos estabelecimentos deve permitir a fácil circulação no seu interior, e o acesso ao mesmo, devendo constar os seguintes elementos:

- a) Cama (individual — 2 m × 90 cm ou casal — 2 m × 1,40 m)
- b) Mesa-de-cabeceira ou solução de apoio equivalente;
- c) Cadeira ou sofá, roupeiro ou espaço fechado organizado para esse fim, com cabides em número suficiente;
- d) Luzes de cabeceira, com comutador de luz ao alcance da mão, podendo a sua comutação efectuar-se com o sistema de iluminação geral do quarto;
- e) Sistema de fecho de portas que impeça o acesso contra a vontade do utente.

## Artigo 39.º

**Características das instalações sanitárias**

1 — Os quartos dos estabelecimentos de hospedagem devem estar dotados de instalações sanitárias privativas, com os seguintes requisitos mínimos:

- a) Água corrente, quente e fria;
- b) Ligação a uma saída de esgoto através de um ramal de ligação;
- c) Lavatório;
- d) Sanita;
- e) Banheira ou polibanho com braço de chuveiro;
- f) Revestimentos de pavimentos e de paredes impermeáveis e de fácil lavagem;
- g) Sistema de ventilação que permita a renovação de ar;
- h) Sistema de segurança nas portas, que possa impedir a entrada pelo exterior.

2 — Excepcionalmente, quando os quartos não disponham de instalações sanitárias privativas, deve o fogo onde se inserem dispor de instalações sanitárias num mínimo de uma instalação sanitária por cada quatro pessoas.

## Artigo 40.º

**Uso e características das cozinhas**

Os quartos particulares podem ser complementados com o uso de cozinha, desde que esta obedeça aos seguintes requisitos mínimos obrigatórios, para além dos demais legalmente estabelecidos:

- a) Água corrente, quente e fria;
- b) Revestimentos de paredes impermeáveis e de fácil lavagem;
- c) Lava-louça com saída de esgoto através de um ramal de ligação;
- d) Fogão eléctrico ou a gás, devendo neste caso existir um certificado de queima de gás;
- e) Sistema de evacuação de fumos, gases e maus cheiros,
- f) Frigorífico.

## Artigo 41.º

**Recepção ou portaria**

1 — Nos estabelecimentos de hospedagem é obrigatória a existência permanente de serviço de atendimento, onde devem ser prestados os seguintes serviços: registo de entradas e saídas de utentes; recepção, guarda e entrega aos utentes de correspondência e de outros objectos que lhes sejam destinados; anotações e transmissão aos utentes destinatários das mensagens que lhe forem dirigidas durante a sua ausência; guarda das chaves das unidades de alojamento; disponibilização do livro de reclamações quando solicitado; disponibilização do telefone aos utentes que o queiram utilizar, quando as unidades de alojamento não disponham equipamento.

2 — A área mínima das recepções ou portarias é de 10 m<sup>2</sup>.

3 — Na recepção ou portaria devem ser colocadas, em local visível, as informações respeitantes ao funcionamento do estabelecimento, designadamente sobre serviços que o mesmo preste e os respectivos preços.

3 — Os estabelecimentos de hospedagem devem dispor obrigatoriamente de zonas de estar. Estas zonas devem, sempre que possível, dispor de instalações sanitárias para cada um dos sexos.

4 — Quando os estabelecimentos não prestem serviços de restauração devem disponibilizar aos hóspedes, em área adequada, equipamento frigorífico.

5 — Sempre que num estabelecimento de alojamento local se promova simultaneamente a prestação de serviços de restauração ou de bebidas, a instalação e o funcionamento do estabelecimento deve cumprir o regime jurídico dos alojamentos locais e o regime jurídico especificamente previsto para os estabelecimentos de restauração e bebidas.

6 — O incumprimento do disposto no número anterior, relativamente a um dos regimes jurídicos aí identificados determina a cessação de utilização de todo o estabelecimento, nos termos previstos no regime jurídico da urbanização e edificação.

## SUBSECÇÃO II

## Artigo 42.º

**Postos de abastecimento de combustíveis e depósitos de armazenamento de gás**

1 — É da competência da Câmara Municipal o licenciamento de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e seus derivados e de postos de abastecimento de combustíveis, não localizados nas

redes viárias regional e nacional, nos termos fixados pela legislação em vigor.

2 — A apreciação e organização do processo relativo ao pedido de instalação deste tipo de estabelecimentos, está sujeito ao pagamento das taxas previstas no Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais.

3 — A emissão do Alvará de Licença ao Admissão de Comunicação Prévia de construção e autorização de utilização, bem como, a realização das respectivas vistorias previstas na legislação em vigor, estão sujeitas ao pagamento das taxas previstas no Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais.

## SECÇÃO II

**Da urbanização**

## Artigo 43.º

**Impacte urbanístico relevante**

1 — Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, consideram-se de impacte relevante as operações urbanísticas que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas, nomeadamente, nas vias de acesso, tráfego e estacionamento, tais como:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de número igual ou superior a 8 fracções ou unidades autónomas;
- b) Áreas totais de construção que se destinem a comércio e ou serviços superiores a 750 m<sup>2</sup>;
- c) Armazéns e ou indústrias localizados fora de zonas industriais com loteamento eficaz, com áreas totais de construção superiores a 500 m<sup>2</sup>;
- d) Postos de abastecimento de combustíveis;
- e) Grandes superfícies comerciais;
- f) Empreendimentos turísticos;
- g) Equipamentos de iniciativa privada, de âmbito social, desportivo, recreativo, escolar, cultural e de saúde.

2 — A apresentação das operações urbanísticas referidas no número anterior deve seguir o disposto no artigo 75.º do presente regulamento.

## Artigo 44.º

**Impacte semelhante a operação de loteamento**

1 — Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º, do RJUE, consideram-se geradoras de impacte semelhante a operação de loteamento, as operações urbanísticas que ultrapassem qualquer um dos seguintes limites:

- a) Toda e qualquer construção, ampliação ou alteração que disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum e de um número superior a 8 fracções ou unidades autónomas;
- b) Áreas totais de construção que se destinem a comércio e ou serviços superiores a 250 m<sup>2</sup> e iguais ou inferiores a 500 m<sup>2</sup>;
- c) Armazéns e ou indústrias localizados fora de zonas industriais, com áreas totais de construção superiores a 250 m<sup>2</sup>;
- d) Toda e qualquer edificação destinada a habitação, comércio e ou serviços, cuja profundidade medida a partir da sua fachada fronteira ao espaço público confinante, seja superior a 30 m.

2 — Consideram-se ainda geradoras de impacte semelhante a operação de loteamento, a construção, ampliação ou alteração, em área não abrangida por operação de loteamento, de edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, que se enquadrem nas alíneas referidas no número anterior.

3 — A apresentação das operações urbanísticas referidas no número anterior deve seguir o disposto no artigo 75.º do presente regulamento.

## Artigo 45.º

**Cedências**

1 — Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem, gratuitamente, ao Município, parcelas de terreno para espaços verdes de utilização colectiva, equipamentos de utilização colectiva e para as infra-estruturas urbanísticas que, de acordo com a lei, licença ou a admissão da comunicação prévia de operação de loteamento, devam integrar o domínio municipal, integração essa que se faz automaticamente com a emissão do alvará.

2 — O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas, nas situações referidas nos artigos 43.º e 44.º do presente regulamento.



## Artigo 46.º

**Compensações**

1 — Se o prédio em causa já estiver dotado de todas as infra-estruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de quaisquer espaços verdes de utilização colectiva ou equipamento de utilização colectiva, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município.

2 — A compensação referida no número anterior pode ser feita em espécie ou em numerário.

3 — A compensação em espécie pode ser efectuada através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos, seguindo o disposto no artigo 135.º do presente regulamento.

4 — A compensação em numerário é calculada de acordo com o disposto no artigo 136.º do presente diploma legal.

## Artigo 47.º

**Consulta pública**

1 — Estão sujeitas a consulta pública as operações de loteamento com significativa relevância urbanística que excedam os seguintes limites:

- a) 2 ha;
- b) 50 fogos;
- c) 5% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

2 — As alterações à licença de operação de loteamento ou as alterações da operação de loteamento admitidas objecto de comunicação prévia, que excedam 3% das áreas de implantação e ou construção aprovadas ou os limites definidos no ponto anterior, estão sujeitas a consulta pública, exceptuando os casos em que não se verifique a oposição escrita da maioria dos proprietários dos lotes.

## Artigo 48.º

**Procedimento de consulta pública**

1 — Nas situações previstas no artigo anterior, a aprovação do pedido de licenciamento ou comunicação prévia de operação de loteamento é precedida de um período de consulta pública a efectuar nos termos dos números seguintes.

2 — Mostrando-se o pedido devidamente instruído e inexistindo fundamentos para rejeição liminar, procede-se a consulta pública, por um período de 10 dias através do portal de serviços da autarquia na internet e edital a afixar nos locais de estilo ou anúncio a publicar em jornal local, podendo o processo ser consultado na Secretaria de Obras Particulares, durante o horário normal de funcionamento.

3 — A consulta pública tem por objecto o projecto de loteamento podendo os interessados, no prazo previsto no número anterior, consultar o processo e apresentar, por escrito, as suas reclamações, observações ou sugestões.

4 — A publicitação de avisos e editais, determinados pela legislação em vigor, no *Diário da República*, jornal regional ou nacional, encontra-se sujeita ao pagamento de uma taxa, por parte do requerente, prevista no Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais.

## Artigo 49.º

**Execução por fases**

Nas operações de loteamento, pode ser equacionada a requerimento do interessado, a possibilidade de faseamento da execução dos trabalhos.

## SUBSECÇÃO I

**Áreas para espaços verdes de utilização colectiva e equipamentos de utilização colectiva**

## Artigo 50.º

**Dimensionamento**

1 — As operações urbanísticas que, nos termos do n.º 3 deste artigo, devam prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos de utilização colectiva, ficam sujeitas à aplicação dos parâmetros de dimensionamento definidos em PMOT ou, em caso de omissão, pela Portaria em vigor.

2 — Nos casos em que as operações urbanísticas se encontrem inseridas em áreas abrangidas por PMOT eficaz, em que estejam especificadas as áreas, características e usos dos espaços verdes, a concepção dos projectos de Espaços Exteriores devem constituir um desenvolvimento do estabelecido no respectivo Plano.

3 — Estão sujeitas ao disposto no n.º 1 deste artigo, as seguintes operações urbanísticas:

a) Operações de loteamento ou suas alterações, entendendo-se como tal apenas as áreas das parcelas objecto dessa alteração;

b) As operações urbanísticas que nos termos do presente regulamento, determinem impactes urbanísticos relevantes ou impactes semelhantes a operação de loteamento.

4 — As áreas que, pelos critérios de dimensionamento definidos no n.º 1 deste artigo, se destinem a espaços verdes e de utilização colectiva e a equipamentos de utilização colectiva podem ser afectas a um único destes dois fins, quando o órgão competente assim o entenda por razões de ordem urbanística.

5 — A apresentação dos projectos de espaços verdes de utilização colectiva deve seguir o disposto no artigo 79.º do presente regulamento.

6 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e a equipamentos de utilização colectiva a integrar no domínio municipal devem sempre possuir acesso directo a espaço ou via pública ou integrar áreas que já possuam acesso, e a sua localização é tal que contribua efectivamente para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local. Para além do referido, devem possuir uma área igual ou superior a 200 m<sup>2</sup>.

## Artigo 51.º

**Execução e manutenção**

1 — A preparação, o arranjo e a manutenção dos espaços verdes de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos a integrar no domínio municipal, é da responsabilidade dos promotores das operações urbanísticas até à sua recepção definitiva pela Câmara Municipal.

2 — Os trabalhos previstos no número anterior ficam sujeitos às condições impostas pelos serviços técnicos camarários, conforme projectos específicos apresentados.

3 — A manutenção e conservação dessas áreas, após a recepção definitiva, pode ser realizada pelo(s) proprietário(s) do(s) prédio(s), mediante acordo de cooperação ou contrato administrativo de concessão do domínio municipal a realizar com a Câmara Municipal.

## Artigo 52.º

**Equipamentos de utilização colectiva**

1 — As áreas de cedência para equipamentos de utilização colectiva devem localizar-se:

- a) Ao longo das vias estruturantes;
- b) Em áreas estratégicas da malha urbana;
- c) Serem livres de ónus, encargos, condicionantes biofísicas e restrições de uso de solo para a finalidade pretendida;
- d) Junto à estrutura verde, sempre que isso seja possível.

2 — As áreas de cedência para equipamentos de utilização colectiva devem dispor de aptidão construtiva.

3 — Caso seja proposta a instalação de Espaços de Jogo e Recreio e ou equipamentos desportivos a céu aberto, devem ser garantidas as condições de segurança a observar na sua localização, implantação, concepção e organização funcional, respectivo equipamento e superfícies de impacto, respeitando a legislação e as normas de segurança em vigor.

## Artigo 53.º

**Espaços verdes de utilização colectiva**

As áreas globais afectas a espaços verdes e de utilização colectiva, adiante EVUC, devem articular e estruturar o tecido urbano e constituir sistemas indissociáveis da paisagem urbana, promovendo a criação de espaços com escalas e funções naturais adequadas ao local onde se inserem privilegiando a concentração dos mesmos, em detrimento de muitos espaços verdes dispersos e de dimensão reduzida, devendo ser dada particular atenção às seguintes situações:

a) Sempre que se destinem a integrar no domínio municipal, devem possuir acesso directo a vias ou espaços públicos ou integrar áreas que já possuam esse acesso, bem como forma adequada e declive inferior a 8%, excepto se tal não puser em causa a sua adequação ao uso previsto;

b) Sempre que possível, devem existir um pólo estruturante, constituindo um jardim de bairro ou tipologia idêntica, devidamente equipado;

c) As áreas para espaços verdes e de utilização colectiva não devem resultar do aproveitamento de espaços residuais da operação urbanística de que advenham;

d) Os taludes devem apresentar inclinações estáveis, sempre que possível na proporção de um para três, e devem ser revestidos com espécies herbáceas e arbustivas adequadas à estabilização dos mesmos;

e) Quando estas áreas forem atravessadas por linhas de água, ou confinarem com elas, o projecto dos arranjos exteriores deve prever a sua integração, com vista à sua valorização paisagística;

f) Nas áreas de EVUC deve recorrer-se, sempre que possível, à adopção de soluções de drenagem não convencionais que favoreçam a retenção e infiltração da água pluvial como: bacias de retenção/amortecimento ou câmaras drenantes contribuindo para a redução dos riscos de inundação;

g) Nas áreas para espaços verdes e de utilização colectiva deve prever-se a instalação de mobiliário urbano e de artefactos desmontáveis ou fixos, designadamente floreiras, papeleiras, dispensadores de sacos de dejectos de canídeos, bancos, bebedouros, parques infantis, paragens de transportes públicos, cabinas telefónicas e bocas-de-incêndio, de acordo com projecto de arranjos exteriores aprovado pela Câmara;

h) Excepcionalmente, podem contabilizar-se como áreas verdes de utilização colectiva as faixas de espaços e vias públicas que excedam as dimensões mínimas fixadas na legislação em vigor, desde que sejam dotadas de coberto vegetal adequado, designadamente alinhamentos arbóreos, e mobiliário urbano que possibilite a sua fruição como espaços de lazer;

i) As áreas de caminhos, pracetas, locais de estadia e instalações como espaços de jogo e recreio e equipamentos desportivos a céu aberto são considerados para o somatório da área verde global, desde que integrados nas áreas ajardinadas.

#### Artigo 54.º

##### Material vegetal

1 — Devem ser utilizadas as espécies da flora local ou regional com mais possibilidade de sucesso e menor necessidade de manutenção, devidamente adaptadas às condições edafoclimáticas do local, sendo aceitáveis exóticas em situações de maior urbanidade.

2 — Não são permitidas novas utilizações de espécies com características infestantes ou dos géneros *Populus* (choupas) e *Platanus* (plátano) em arruamentos públicos.

3 — Deve ser garantido o total revestimento vegetal do solo, devendo para tal recorrer-se preferencialmente ao uso de maciços arbustivos e subarbustivos, prados e ou relvados em detrimento da utilização extensiva de herbáceas, devendo resumir-se as herbáceas a canteiros em situações pontuais.

4 — Sempre que as dimensões de passeios e a implantação dos edifícios o permitam devem ser plantadas árvores de alinhamento ao longo dos passeios, no mínimo numa das frentes dos arruamentos, e nos locais de parques de estacionamento, de espécies próprias para esse fim, em caldeiras com amplitude mínima de 1,00 m.

5 — Os exemplares arbóreos devem, à data da sua plantação, apresentar as seguintes características:

- a) Perímetro à Altura do Peito (PAP) 14/16;
- b) Altura entre os 3,00 m e 3,50 m;
- c) Copa bem definida, que mantenha as características intrínsecas da espécie;
- d) Fuste direito e sem feridas abertas ou mal cicatrizadas e:
  - da) Limpo até à altura de 2,00 m, no caso de exemplares de alinhamento;
  - db) Revestido desde a base, no caso de exemplares de plumagem;
- e) Sistema radicular abundante;
- f) Boas condições sanitário-vegetativas.

#### Artigo 55.º

##### Rega

1 — É obrigatória a implantação em todas as áreas verdes de um sistema de rega fixo, antivandalismo, semiautomático ou automático, e adaptado às condições do espaço a regar, de modelo que assegure a economia e o controlo do consumo de água.

2 — O sistema de rega deve:

- a) Prever, sempre que possível, a utilização de sistemas de abastecimento de água autónomos, provenientes de captações próprias ou de recursos hídricos existentes;
- b) Ser estruturado a partir de um único ponto — adução à rede pública /abastecimento alternativo;
- c) Ser projectada e dimensionada de acordo com as disponibilidades hídricas e pressões existentes na zona;
- d) Abranger todas as áreas plantadas, incluindo árvores de alinhamento;
- e) Prever a utilização dos sistemas de rega mais adequados a cada situação específica de forma a minimizar eventuais perdas de água por evaporação;
- f) Contemplar a instalação de sistemas de segurança através da colocação de válvulas de fecho geral e de válvulas de fecho por sector.

#### Artigo 56.º

##### Caminhos, mobiliário e equipamento urbano

1 — A rede de caminhos deve ser hierarquizada e os caminhos em espaços ajardinados devem ter a largura mínima de 2 m;

2 — O mobiliário e ou equipamento urbano a utilizar na área de intervenção devem ser de modelos utilizados no concelho ou que mereçam a necessária aprovação dos serviços.

#### SUBSECÇÃO II

##### Infra-estruturas viárias e estacionamento

#### Artigo 57.º

##### Princípios gerais

1 — Sempre que qualquer entidade se proponha executar infra-estruturas viárias, nomeadamente no caso de novas urbanizações, deve o projecto referente à infra-estrutura conformar-se com o disposto no presente regulamento e demais normas legais e regulamentares em vigor.

2 — A apresentação dos projectos de infra-estruturas viárias deve seguir o disposto no artigo 80.º do presente regulamento.

3 — Para cada lugar de estacionamento em espaço privado devem prever-se, como mínimo, uma dimensão equivalente a 2,5 m por 5 m, independentemente da forma de organização do conjunto de lugares, seja em linha, oblíquo ou perpendicular às vias de acesso. Os lugares de estacionamento destinados a pessoas com mobilidade reduzida deverão cumprir as dimensões estipuladas na legislação específica.

#### Artigo 58.º

##### Acessibilidades

O projecto de infra-estrutura viária e o estacionamento automóvel no interior de uma parcela de terreno ou edifício, devem obedecer às normas constantes nos artigos seguintes, sem prejuízo do disposto nas normas técnicas relativas à acessibilidade e mobilidade para todos.

#### Artigo 59.º

##### Acesso da via pública

Os acessos aos parqueamentos devem ser independentes e respeitar as seguintes condições:

- a) Situar-se, no caso de proximidade de gaveto e sempre que exequível, à maior distância possível desse gaveto;
- b) Em edifícios de gaveto situar-se, sempre que exequível, no arruamento de menor intensidade de tráfego;
- c) Permitir a manobra de inscrição dos veículos sem mudança de fila de circulação; os veículos devem inscrever-se efectuando uma única manobra a partir da fila de circulação adjacente ao acesso ao parqueamento;
- d) Evitar situações de interferência com obstáculos localizados na via pública, tais como candeeiros, semáforos e árvores.

#### Artigo 60.º

##### Circulação e estacionamento

1 — O estacionamento em parcela de terreno ou piso de edifício deve ser garantido sem recurso a manobra.

2 — A faixa de circulação inerente ao estacionamento, deve apresentar as seguintes características:

- a) Vias de um só sentido:
  - aa) Largura mínima de 3,50 m para estacionamento disposto longitudinalmente ao longo da faixa de circulação;
  - ab) Largura mínima de 4,50 m para estacionamento disposto a 45.º ao longo da faixa de circulação.

#### Artigo 61.º

##### Percurso ciclável

1 — Visando a introdução progressiva do uso da bicicleta, em alternativa ao transporte motorizado individual, os projectos das operações urbanísticas podem, sempre que possível, prever a implementação de tipologias de espaço público que proporcionem a circulação de bicicleta, em compatibilidade com a circulação viária e com o tráfego pedonal.

2 — Os percursos cicláveis devem respeitar os seguintes critérios:
 

- a) A salvaguarda da continuidade, de modo a possibilitar a deslocação de bicicleta entre os locais servidos sem interrupção;

b) A funcionalidade dos percursos, devendo os declives ser inferiores a 3 % ou, no limite, atingir os 5 %, sendo apenas permitidos declives até 8 % em espaços cicláveis de ligação em distâncias até 125 m;

c) A segurança e o conforto dos utilizadores, nomeadamente no que respeita à adequação da pavimentação, ausência de obstáculos à fluidez de circulação, correcta abordagem aos cruzamentos e utilização de vegetação para criação de ensombramento.

3 — Para cumprimento do disposto no número anterior, aplicam-se aos percursos cicláveis as seguintes dimensões mínimas de secção transversal:

- a) 1,20 m em percursos cicláveis unidireccionais;
- b) 2,50 m em percursos cicláveis bidireccionais.

## CAPÍTULO III

### Do procedimento

#### Artigo 62.º

##### Princípio de economia processual

Excluem-se do princípio de economia processual todos os documentos aos quais esteja associado o princípio da caducidade, ou seja, todos os documentos que encontrem a sua eficácia caducada, não podem ser abrangidos pelo princípio que rege o presente artigo, nomeadamente:

- a) Certidão da Conservatória do Registo Predial;
- b) Termos de responsabilidade dos técnicos autores e coordenador dos projectos;
- c) Comprovativo de inscrição dos técnicos autores em associações ou ordem profissional;
- d) Estimativa orçamental;
- e) Calendarização;
- f) Todos os restantes elementos, ainda não existentes no processo e que sejam indispensáveis para a sua adequada apreciação técnica.

#### Artigo 63.º

##### Plano de acessibilidades

O plano de acessibilidades, regulamentado por legislação própria, deve ser instruído em complementaridade com o disposto nos artigos 69.º, 70.º, 73.º e 74.º, do presente regulamento, com os seguintes elementos:

1 — Planta de implantação com identificação de:

- a) Percurso acessível entre a via pública e a entrada principal do edifício (graficamente distinguível, com identificação dos ressaltos no piso);
- b) Cotas altimétricas, ao longo de todo o percurso desde a via pública até à entrada principal do edifício;
- c) Indicação da pendente dos planos inclinados, percentagem de inclinação, graus de curvatura, definição de rampas e plataformas horizontais de descanso;
- d) Materiais utilizados nos pavimentos.

2 — Plantas dos pisos com identificação de:

- a) Percurso acessível entre a entrada principal e os compartimentos acessíveis (graficamente distinguível, com identificação dos ressaltos no piso);
- b) Cotas altimétricas sempre que existam ressaltos no piso;
- c) Indicação da pendente dos planos inclinados, percentagem de inclinação, graus de curvatura, definição de rampas e plataformas horizontais de descanso;
- d) Indicação das zonas de permanência e zonas de manobra;
- e) Cotas lineares nos pontos onde sejam exigidas medidas mínimas (corredores, largura de portas, cabines de elevadores, entre outros);
- f) Lugares de estacionamento acessíveis;
- g) Alterações necessárias à instalação posterior de meios mecânicos;
- h) Materiais utilizados nos pavimentos.

3 — Peça escrita justificando as soluções adoptadas e seu enquadramento legal.

#### Artigo 64.º

##### Legalização

1 — O pedido de legalização de operações urbanísticas fica sujeito, com as devidas adaptações ao disposto no artigo 71.º e deve ser instru-

ído com documento comprovativo da data de construção dessas obras, podendo o mesmo constituir-se sobre forma de certidão emitida pela respectiva Junta de Freguesia.

2 — Quando as obras tiverem sido realizadas antes do ano de 1991, a instrução do respectivo pedido de legalização é dispensada dos seguintes elementos:

- a) Calendarização da execução da obra;
- b) Projecto de estabilidade, caso o requerente apresente termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito, em que este se responsabilize pelos aspectos estruturais da obra realizada;
- c) Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica ou ficha electrotécnica, caso o edifício esteja a ser alimentado por energia eléctrica, devendo o requerente fazer prova do facto, apresentando fotocópia do contrato de fornecimento com a empresa de distribuição de energia eléctrica;
- d) Projecto de rede de gás, caso o requerente apresente termo de responsabilidade passado por instalador credenciado;
- e) Projecto de instalação telefónica e de telecomunicações, caso o edifício se encontre dotado de telefone e disso seja apresentada a respectiva prova;
- f) Estudo de comportamento térmico;
- g) Projecto acústico.

3 — O disposto no número anterior não é aplicável a estabelecimentos comerciais, industriais ou de serviços abrangidos por legislação específica.

4 — A instrução do pedido de emissão do alvará de licença de obras de edificação é dispensada da apresentação dos elementos referidos no n.º 1 do n.º 3 da Portaria n.º 216-E/2008, de 3 de Março.

5 — Na instrução do respectivo pedido é dispensada a apresentação dos elementos referidos nas alíneas d) a h) do n.º 1 do n.º 15 da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, e do respectivo alvará deve obrigatoriamente constar tratar-se de uma legalização e quais os projectos das especialidades que foram dispensados.

6 — A concessão de autorização de utilização referente a obras legalizadas nos termos do presente artigo será precedida de vistoria municipal quando não seja entregue declaração técnica de conformidade da obra com os elementos entregues.

#### Artigo 65.º

##### Renovação

1 — O pedido de renovação de licença ou comunicação prévia, para além do disposto no artigo 72.º do RJUE, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo de qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- c) Estimativa orçamental da obra;
- d) Termos de responsabilidade do técnico ou técnicos autores dos projectos;
- e) Deliberação da reunião de câmara que diga respeito à caducidade da licença ou comunicação prévia.

2 — No acto de levantamento da licença ou autoliquidação das taxas da comunicação prévia devem ser apresentados os seguintes elementos:

- 1) Apólice de seguro de construção
- 2) Declaração do titularidade de certificado de classificação de industrial de construção civil ou título de registo na actividade a verificar no acto de entrega do alvará com a exibição do alvará original
- 3) Termo de Responsabilidade pela execução da obra
- 4) Plano de Segurança e Saúde

#### Artigo 66.º

##### Licença especial para acabamentos e obras inacabadas

O pedido de licença especial para acabamentos e obras inacabadas, deve ser sempre instruído com fotografias exteriores e interiores, em formato digital, que demonstrem a fase em que se encontre a execução das obras, ficando sujeitas ao pagamento das taxas previstas no Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais.

#### Artigo 67.º

##### Alterações durante a execução da obra

No caso de alterações durante a execução da obra em conformidade com o preceituado no n.º 2 do artigo 83.º do RJUE, o requerimento de

autorização de utilização deve ser apresentado conjuntamente com as telas finais do projecto de arquitectura e dos projectos de engenharia das especialidades que correspondam, exactamente, à obra executada, em suporte papel e um exemplar em formato digital e que incluam desenhos nas seguintes cores convencionais:

- a) A preto — os elementos a conservar;
- b) A vermelho — os elementos a construir;
- c) A amarelo — os elementos a demolir;
- d) A azul — os elementos a legalizar.

#### Artigo 68.º

##### Prorrogações de licença ou comunicação prévia

Quando não seja possível concluir as obras no prazo previsto, este pode ser prorrogado, nos termos do n.º 5 e 6 do artigo 58.º do RJUE, devendo para tal serem entregues os seguintes elementos:

- 1) Requerimento;
- 2) Apólice de seguro de construção;
- 3) Calendarização;
- 4) Declaração do titularidade de certificado de classificação de industrial de construção civil ou título de registo na actividade a verificar no acto de entrega do alvará com a exibição do alvará original.
- 5) Termo de Responsabilidade pela execução da obra
- 6) Plano de Segurança e Saúde

## SECÇÃO I

### Da instrução dos pedidos

#### Artigo 69.º

##### Consulta de processos e passagem de certidões

1 — Os interessados têm o direito de consultar os processos que lhes digam directamente respeito e de obter as certidões, ou reproduções autenticadas dos documentos que os integram, mediante o pagamento das taxas devidas, previstas no Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas do Município.

2 — Um terceiro só tem direito de acesso aos processos, se estiver munido de autorização escrita da pessoa a quem os dados digam respeito, ou demonstrar interesse directo, pessoal e legítimo, suficientemente relevante, segundo o princípio da proporcionalidade.

3 — O acesso a documentos administrativos preparatórios de uma decisão, ou constantes de processos não concluídos pode ser deferido até à tomada de decisão, ao arquivamento do processo, ou ao decurso de um ano após a sua elaboração.

4 — O acesso aos processos e passagem de certidões deve ser requerido por escrito.

## SECÇÃO II

### Licenciamento/comunicação prévia

#### SUSECÇÃO I

##### Regras gerais

#### Artigo 70.º

##### Obras de edificação

1 — Para além da apresentação dos elementos legalmente exigidos, o projecto de arquitectura deve ser instruído ainda com:

- a) Projecto de arquitectura em suporte digital, incluindo desenhos de cores convencionais (a amarelo e vermelho) em caso de alterações e, caso existam, a identificação de partes a legalizar (a azul), de acordo com as especificações expressas no artigo 67.º do presente regulamento;
- b) Preenchimento do quadro resumo das áreas referentes à construção principal e anexos, a fornecer pelos serviços da Divisão de Planeamento e Ordenamento do Município, dados esses que são da responsabilidade do autor do projecto de arquitectura;
- c) Levantamento topográfico em suporte digital, de acordo com o disposto nos artigos 87.º a 91.º do presente regulamento;
- d) Planta de Implantação sobre levantamento topográfico, com a inclusão de todas as edificações existentes e a identificação dos respectivos processos de obras, caso existam;

e) Localização do estaleiro na planta de implantação, quando a área de implantação da edificação seja igual à área do terreno;

f) Pormenor dos receptáculos postais;

g) Localização de elementos exteriores que garantam o cumprimento do RCCTE;

h) Localização da recolha de águas residuais na planta de implantação e definição na memória descritiva;

i) Fotografia do imóvel, quando se trate de obras de reconstrução e legalização;

j) Esquema de ventilação das cozinhas e instalações sanitárias, quando não existam para o exterior.

2 — O fornecimento de plantas cartográficas em formato digital ou em papel, a disponibilizar com a extensão.pdf, pode ser solicitado através de um pedido de fornecimento das mesmas plantas, mediante a liquidação da respectiva taxa, prevista no Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas do Município.

3 — Aquando da emissão de Alvará de autorização de utilização, o requerente deve entregar tela final da planta de implantação, em formato digital, elaborada nos termos do disposto nos artigos 87.º a 91.º do presente regulamento, com indicação e marcação de todas as áreas, contendo áreas eventualmente cedidas e implantação de todas as edificações constantes da parcela, assim como o quadro resumo actualizado das áreas de construção referido na alínea b) do n.º 1.

#### Artigo 71.º

##### Alterações de edifícios

Nos projectos de alterações de edifícios devem ser apresentados, conforme os casos, os seguintes elementos:

a) Quando exista projecto na Câmara, os desenhos de sobreposição e da situação final, sendo obrigatória a menção do número de processo camarário existente, bem como outros elementos que possibilitem a sua referenciação por parte dos Serviços Municipais;

b) Quando referentes a construções ilegais, os desenhos do existente, de sobreposição e da situação final, devendo simultaneamente ser licenciado o edifício na sua totalidade;

c) Quando referentes a construções legais, sem projecto na Câmara, os elementos a apresentar são reduzidos ao mínimo indispensável, designadamente:

ca) O projecto de estabilidade, para substituição de tectos e coberturas, sem alteração das suas formas e tipo de revestimento;

cb) Os desenhos de alçado do existente, de sobreposição e da situação final, para alterações de fachadas;

d) Os desenhos de sobreposição devem indicar a amarelo os elementos a demolir, a vermelho a construir e a preto a manter.

#### Artigo 72.º

##### Propriedade horizontal

1 — Existindo projecto e estando o mesmo de acordo com o construído, procede-se à verificação dos requisitos e, confirmados estes, promove-se a emissão de certidão para constituição do prédio em regime de propriedade horizontal.

2 — Em caso de desconformidade com o projecto aprovado, há lugar à realização da vistoria, desde que a obra ainda se encontre em fase de execução, devendo ser apresentado projecto com as alterações introduzidas em obra, caso estas alterem a tipologia ou o número de fogos/unidades de utilização da edificação.

3 — Não havendo projecto da edificação, por a mesma ser anterior a 12 de Agosto de 1951, é obrigatoriamente realizada vistoria para verificação dos requisitos.

4 — Para instrução do pedido de constituição do prédio em regime de propriedade horizontal, devem ser apresentadas:

a) Requerimento com a identificação completa do proprietário e do titular da licença, ou das licenças de obras, número do processo de obras, localização do prédio (rua e número de polícia e inscrição matricial e descrição do terreno e respectivas confrontações), solicitando certidão para a constituição em regime de propriedade horizontal, de acordo com o disposto no código civil;

b) Memória descritiva com descrição sumária do prédio, referindo-se a área do lote e as áreas coberta e descoberta e indicando-se as fracções autónomas, as quais deverão ser designadas por letras maiúsculas. Na descrição e identificação das fracções deverá indicar-se a sua composição, referindo-se os arrumos, terraços, logradouros e estacionamento, se existirem, a localização (andar, direito, esquerdo, centro, frente, posterior, etc.), complementada pelos pontos cardeais, destino (habitação, estabelecimento, garagem, etc.) e o número de polícia pelo qual

se processa o acesso à fracção, sempre que este exista ou já tenha sido atribuído: Na descrição de cada fracção deve incluir-se a respectiva percentagem ou permitagem relativamente ao valor total do edifício. Devem, também, referenciar-se as zonas comuns a todas as fracções ou a grupos de fracções;

c) Planta de implantação onde estejam identificados: área total do terreno, área ocupada pelo edifício, áreas comuns ou áreas afectas ao grupo de fracções. No caso de edifícios com logradouro, deverão ser identificados e localização os espaços comuns no logradouro;

d) Plantas dos pisos com as fracções devidamente discriminadas por cores ou tramas, bem ainda seus anexos, arrecadações ou lugares de garagem, devendo constar nas mesmas a sua composição, identificação e designação de todas as fracções pelas respectivas letras, área total das fracções e sua percentagem ou permitagem.

5 — Deve igualmente instruir o pedido de constituição do prédio em regime de propriedade horizontal, certidão de teor do prédio devidamente actualizada.

6 — A emissão da certidão para constituição do prédio em regime de propriedade horizontal, está sujeita ao pagamento da taxa prevista no Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas do Município.

7 — Sempre que haja lugar à realização de vistoria para verificação dos requisitos para constituição do prédio em regime de propriedade horizontal, é devida a taxa constante no Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas do Município.

8 — Nos edifícios com mais de um andar, cada um deles com mais de dois fogos ou fracções, a designação de “direito” cabe ao fogo ou fracção que se situe à esquerda do observador que entra no edifício e todos os que se encontrem na mesma prumada, tanto para cima como para baixo da cota de soleira.

9 — Se em cada andar existirem três ou mais fracções ou fogos, os mesmos devem ser referenciados pelas letras do alfabeto, começando pela letra A e no sentido dos ponteiros do relógio.

#### Artigo 73.º

##### Operações de destaque

1 — As operações de destaque devem ser instruídas, com os seguintes elementos, sem prejuízo de outros que, no caso concreto, se mostrem necessários:

a) Certidão actualizada da descrição do prédio e de todas as inscrições em vigor, ou da ausência de descrição, emitida pela Conservatória do Registo Predial;

b) Certidão actualizada da descrição do prédio, emitida pelo Serviço de Finanças;

c) Documento comprovativo da legitimidade do requerente;

d) Memória descritiva que inclua a descrição do prédio objecto do destaque pretendido, da parcela a destacar e da parcela sobrança;

e) Extractos das Cartas de Ordenamento e Condicionantes do plano em vigor;

f) Planta de localização à escala 1:25 000 e à escala 1:1000 ou 1:2000, a qual deve delimitar a área total do prédio;

g) Levantamento topográfico em suporte digital à escala de 1:500 ou superior, de acordo com as especificações expressas nos artigos 86.º a 91.º do presente regulamento;

h) Planta de implantação à escala 1:200 ou 1:500, desenhada sob levantamento topográfico, com delimitação da área total do prédio originário, suas confrontações, áreas da parcela a destacar e da parcela remanescente, respectivas confrontações, implantação de edificações existentes e suas áreas.

2 — A comunicação de destaque, no caso de edificações já erigidas, deve identificar o processo de obras ou a licença de construção, ou, se anterior a 12 de Agosto de 1951, a prova da data da respectiva construção.

3 — Em caso de existência de compropriedade, deve ser apresentada autorização escrita e assinada de todas as partes, bem como fotocópia do respectivo documento de identificação.

4 — O pedido de destaque e a sua apreciação, bem como a emissão de certidão para efeitos de destaque, está sujeita ao pagamento da respectiva taxa.

#### Artigo 74.º

##### Operações de loteamento, de impacte semelhante a loteamento e de impacte urbanístico relevante

Para além da apresentação dos elementos legalmente exigidos, o licenciamento/comunicação prévia de operações de loteamento, de ope-

rações com impacte semelhante a loteamento e de impacte urbanístico relevante, devem ser instruídos ainda com:

a) Levantamento topográfico em suporte digital à escala de 1:500 ou superior, de acordo com as especificações expressas nos artigos 88.º a 93.º do presente regulamento;

b) Perfis com escala adequada;

c) Apontamentos perspécticos das soluções preconizadas, a escalas convenientes.

d) Planta síntese da operação com a identificação de todas as redes referentes às várias infra-estruturas.

e) No caso de alteração da licença de operação de loteamento, deve também, o requerente, entregar a identificação e morada da maioria dos proprietários dos lotes.

#### Artigo 75.º

##### Obras de urbanização

1 — Para além da apresentação dos elementos legalmente exigidos, o licenciamento/comunicação prévia de obras de urbanização, deve ser instruído ainda com:

a) Projecto de espaços verdes e de utilização colectiva;

b) Projecto de infra-estruturas viárias;

c) Projectos das redes de abastecimento de águas incluindo sistema de combate a incêndios (SI), e redes de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais;

d) Projectos das redes de gás, electricidade e de telecomunicações.

2 — Os projectos de engenharia das especialidades devem também incluir:

a) Projecto de iluminação pública;

b) Projecto de sistema de resíduos sólidos urbanos;

c) Localização do estaleiro na planta de implantação.

3 — Devem ainda ser apresentados os seguintes elementos complementares, comuns a todas as especialidades:

a) Medições e orçamento onde constem todos os trabalhos necessários à execução das obras, sem excepção, devendo os preços unitários estar actualizados de acordo com os preços médios praticados no mercado, tendo em conta a afectação dos custos directos e indirectos da mão-de-obra, equipamento e materiais;

b) Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos que especificuem as características a que devem obedecer os materiais (inertes ou naturais) e a descrição das técnicas a utilizar;

c) Pormenores construtivos.

4 — Os projectos de engenharia das especialidades devem respeitar as normas técnicas nas condições expressas na secção III do capítulo II do presente regulamento.

#### Artigo 76.º

##### Contrato de urbanização

1 — Para os efeitos do disposto na legislação em vigor, pode o município celebrar com os interessados, contratos de urbanização.

2 — O contrato de urbanização deve conter entre outras, as seguintes menções:

a) Identificação das partes;

b) Designação e descrição da operação urbanística;

c) Discriminação das obras de urbanização a executar, com referência aos eventuais trabalhos preparatórios ou complementares incluídos e ao tipo de rectificações admitidas;

d) Condições a que fica sujeito o início da execução das obras de urbanização;

e) Prazo de conclusão e de garantia das obras de urbanização;

f) Fixação das obrigações das partes;

g) Necessidade ou não da prestação de caução e condições da eventual redução do seu montante;

h) Consequência, para as partes, do incumprimento do contrato;

i) Condições a que fica sujeito o licenciamento ou a admissão de comunicação prévia das obras de urbanização;

j) Designação da entidade competente para a resolução de qualquer litígio imergente da sua interpretação ou aplicação;

k) Forma de gestão e encargos da manutenção das infra-estruturas e de espaços públicos a ceder ao município;

l) Condições em que se procede à recepção definitiva dos trabalhos.

SUBSECÇÃO II  
Estudos de conjunto

Artigo 77.º

**Âmbito**

1 — As áreas livres e de expansão dentro dos perímetros urbanos podem ser abrangidos por estudos de conjunto.

2 — O estudo de conjunto referido no número anterior pode ser de iniciativa particular ou de iniciativa municipal.

3 — O estudo de conjunto de iniciativa municipal é objecto de aprovação pela Câmara Municipal e publicitação.

Artigo 78.º

**Estudo de conjunto de iniciativa particular**

1 — O estudo de conjunto de iniciativa particular é objecto de apreciação no âmbito do procedimento de controlo prévio da operação urbanística.

2 — O estudo de conjunto referido no número anterior deve ser instruído, entre outros, com os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva e justificativa da solução proposta;
- b) Planta de cadastro da área de intervenção, acompanhada da anuência de todos os particulares envolvidos na área em estudo;
- c) Planta de implantação ou de trabalho, georreferenciada, à escala 1:500, na qual devem ser identificados, entre outros, os prédios alvo do estudo de conjunto, os eixos e perfis transversais os arruamentos projectados, acessos a linhas de água, cotas de soleira existentes ou outros elementos que condicionem o estudo;
- d) Planta à escala 1:500, com representação de todas as áreas a integrar no domínio municipal, referente ao estudo em causa;
- e) Perfil transversal à escala 1:50, incluindo dimensões e materiais, e ser acompanhado por descrições sucintas.

3 — Os elementos referidos no número anterior, devem ser entregues em suporte digital, de acordo com as especificações expressas no disposto nos artigos 86.º a 91.º do presente regulamento.

SECÇÃO III

**Projectos de engenharia das especialidades**

Artigo 79.º

**Espaços verdes de utilização colectiva**

1 — O projecto de execução de espaços verdes de utilização colectiva, para além do disposto na legislação em vigor, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Peças escritas:  
Memória descritiva e justificativa que inclua:
  - aa) A descrição e justificação da solução proposta;
  - ab) O enquadramento nos planos municipais e ou especiais de ordenamento do território existentes;
  - ac) A integração urbana e paisagística;
  - ad) A identificação e caracterização da área objecto de intervenção;
  - ae) A identificação do(s) técnico(s) autor(es) do(s) projecto(s).
- b) Peças desenhadas (a escalas adequadas, de acordo com as características do trabalho):
  - ba) Plano geral;
  - bb) Plano de implantação planimétrica;
  - bc) Plano de pavimentos;
  - bd) Planos de plantação (árvores, arbustos e herbáceas) e sementeiras;
  - be) Plano de drenagem pluvial;
  - bf) Plano de rega;
  - bg) Plano geral de iluminação;
  - bh) Plano de equipamento e mobiliário urbano propostos.

3 — O plano geral de iluminação refere-se apenas à localização e tipologia dos pontos de luz projectados para o espaço público;

4 — Se for considerado necessário, e em casos de maior complexidade, os serviços competentes, aquando da apreciação da operação urbanística, podem exigir a apresentação de outras peças escritas e desenhadas, que permitam a correcta compreensão e execução do projecto.

5 — Devem ser apresentadas imagens do mobiliário urbano, aparelhos de iluminação e outros equipamentos propostos.

Artigo 80.º

**Infra-estruturas viárias**

O projecto de infra-estruturas viárias, para além do disposto na legislação em vigor, deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Peças escritas:

aa) Memória descritiva e justificativa da solução proposta, especificando materiais a aplicar, dimensões, técnicas e métodos de construção e descrição de pormenores, devendo existir uma parte, nos mesmos termos, para a sinalização;

ab) Especificações técnicas de execução com a definição exaustiva do modo de execução dos pormenores de trabalho e suas técnicas construtivas com definição de limites, tolerâncias e ensaios;

ac) Mapa de movimentação de terras;

ad) Programa de trabalhos com a descrição e justificação do modo de execução da obra, plano de trabalhos definindo o início e a conclusão das diferentes fases da obra e sua sequência com escalonamento no tempo e intervalo e ritmo da execução das diversas espécies de trabalho.

b) Peças desenhadas:

ba) Planta de implantação ou de trabalho, georreferenciada, à escala de 1:500 ou superior, na qual devem estar identificados os eixos e perfis transversais dos arruamentos projectados e os acessos e linhas de água e cotas de soleira existentes ou outros elementos que condicionem o projecto;

bb) Planta de pavimentos à escala de 1:500 ou superior com representação de todas as áreas do domínio público referente ao projecto em causa, especificação dos materiais de pavimentos ou de superfícies a aplicar e localização das tampas das caixas das diferentes infra-estruturas;

bc) Perfil longitudinal elaborado à escala de 1:1000 no eixo horizontal e no eixo vertical, escala de 1/100 ou proporcionalmente superiores, com indicação dos arruamentos intersectados. O perfil longitudinal deve ser representado até ao eixo dos arruamentos existentes, com indicação de todas as intersecções intermédias, e ser prolongado para além dos limites da intervenção, no caso de se prever a futura continuidade do arruamento. Em regra, as concordâncias dos traínéis com os arruamentos transversais devem efectuar-se ao limite da faixa de rodagem destes e não ao seu eixo. Devem evitar-se concordâncias côncavas em zonas de drenagem deficiente de águas pluviais ou de fácil obstrução. Os perfis longitudinais devem representar todos os elementos da rasante e do terreno existente para verificação em projecto e implantação em obra;

bd) Perfis transversais à escala de 1/200 ou superior (excepcionalmente, podem ser admitidas escalas inferiores desde que justificável pela dimensão da obra, sendo, neste caso, exigidas plantas de pormenorização a escalas adequadas), com indicação das áreas de aterro, escavação e cota diferencial ao eixo. Devem representar o terreno realmente existente, de modo a permitir observar-se as alturas dos taludes e a distância a construções eventualmente existentes, e devem também representar a localização dos muros que seja necessário construir. Em função das condições de drenagem de águas pluviais existentes e projectadas, pode determinar-se o recurso a valas de crista ou de pé de talude, bem como a outro tipo de tratamento ou contenção que facilitem a sua estabilização;

be) Perfil transversal tipo à escala de 1:50 ou superior, devendo incluir dimensões e materiais e ser acompanhado de legendas com descrições sucintas. Este elemento serve de base à pormenorização da execução;

bf) Perfis longitudinais das concordâncias em intersecções (leques de ligação);

bg) Definição de todas as características geométricas dos cruzamentos e zonas adjacentes;

bh) Perfis transversais das valas, indicativos da localização das diversas infra-estruturas, em todos os pontos notáveis;

bj) Planta de sinalização à escala de 1/500 ou superior, com representação de todas as marcas rodoviárias, horizontais e verticais;

bk) Em fase de execução da sinalização vertical, deve ser solicitado à autarquia a numeração de cada sinal, para efeitos de cadastro;

bl) Dimensionamento da estrutura de pavimentos preconizada no projecto.

Artigo 81.º

**Infra-estruturas de abastecimento de água**

O projecto de infra-estruturas de abastecimento de água, para além do disposto na legislação em vigor, deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Peças escritas:

aa) Memória descritiva e justificativa da concepção das redes bem como dos materiais a utilizar e de outros aspectos relacionados com a execução das obras;

*ab*) Cálculos relativos aos dimensionamentos das redes;  
*ac*) Calendarização dos trabalhos;  
*ad*) Medições dos trabalhos das infra-estruturas a executar e correspondentes orçamentos;

*b*) Peças desenhadas:

*ba*) Planta geral das redes com a implantação dos diversos elementos elucidativos à materialização do projecto;

*bb*) Esquemas dos nós necessários à implementação do projecto;

*bc*) Desenhos de pormenor de todos os maciços de amarração, de valas de assentamento das condutas, dos ramais domiciliários tipo e de todos os necessários à boa interpretação do projecto.

#### Artigo 82.º

##### Infra-estruturas de saneamento

O projecto de infra-estruturas de saneamento, para além do disposto na legislação em vigor, deve ser instruído com os seguintes elementos:

*a*) Peças escritas:

*aa*) Memória descritiva e justificativa da concepção das redes bem como dos materiais a utilizar e de outros aspectos relacionados com a execução das obras;

*ab*) Cálculos relativos aos dimensionamentos das redes e de todos os órgãos anexos;

*ac*) Calendarização dos trabalhos;

*ad*) Medições dos trabalhos das infra-estruturas a executar e correspondentes orçamentos;

*b*) Peças desenhadas:

*ba*) Planta geral das redes com a implantação dos diversos elementos elucidativos à materialização do projecto;

*bb*) Perfis longitudinais dos colectores e todos os pormenores dos órgãos de drenagem do projecto apresentado. Pode também ser necessária a apresentação de outros elementos relacionados com alguma especificidade contida no projecto;

*bc*) Desenhos de pormenor de todos os órgãos de drenagem, de valas de assentamento de colectores e de todos os necessários à boa interpretação do projecto.

#### Artigo 83.º

##### Sistema de resíduos sólidos urbanos — RSU

O projecto do sistema de RSU, para além do disposto na legislação em vigor, deve ser instruído com os seguintes elementos:

*a*) Peças escritas:

*aa*) Memória descritiva do sistema de RSU e da sua área de implantação;

*ab*) O orçamento do equipamento e da obra civil de implantação do mesmo;

*ac*) Termo de responsabilidade pela execução do projecto, caso o sistema de RSU a implantar seja de tipologia subterrânea.

*b*) Peças desenhadas:

*ba*) Planta de síntese com a indicação das áreas destinadas ao sistema de RSU;

*bb*) Planta à escala adequada com implantação do sistema de RSU e indicação das linhas de água superficiais, caso existam;

*bc*) Perfis do terreno circunscritos aos locais de implantação dos equipamentos de deposição de RSU;

*bd*) Quando aplicável, indicação da área destinada à implantação de Ecopontos

## SECÇÃO IV

### Apresentação do procedimento

#### SUBSECÇÃO I

##### Disposições gerais

#### Artigo 84.º

##### Regras de apresentação

1 — Para efeitos do disposto nos capítulos I a III do presente regulamento, devem ser apresentadas cópias em papel e em suporte digital (CD-

-ROM ou DVD) das peças escritas e desenhadas referentes às operações urbanísticas sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia.

2 — As peças escritas devem observar as seguintes normas:

*a*) Processamento de texto, com recurso a programa informático, que produza ficheiros em extensão .pdf;

*b*) Exemplares em papel, incluindo elementos fotográficos, devem possuir o formato A4, margem esquerda mínima de 3 cm e ser devidamente datadas e rubricadas pelo técnico responsável.

3 — As peças desenhadas devem observar as seguintes normas:

*a*) Deve ser utilizado programa informático de CAD que produza ficheiros protegidos com extensão .dgn ou .dxf;

*b*) Devem ser apresentadas com legendas no canto inferior direito, contendo todos os elementos necessários à identificação da peça, o nome do requerente, a localização, o número do desenho, a escala, a especificação da peça desenhada e o nome do autor do projecto;

*c*) A informação cartográfica e os levantamentos topográficos, relativos a operações urbanísticas devem ser ligados à Rede Geodésica Nacional, elaborada nos termos do disposto na subsecção II do presente capítulo.

*d*) Devem inscrever-se as coordenadas cartográficas (M,P), nos quatro cantos marginais;

*e*) Os exemplares em papel de dimensões superiores a formato A4, têm que estar dobrados de forma a serem totalmente abertos sem a necessidade de sair do *dossier* do processo e devem ser devidamente rubricados pelo técnico responsável;

*f*) As escalas das plantas, salvo em casos especiais, variam entre 1:100 e 1:1000, devendo a mesma ser referenciada;

*g*) Todas as peças desenhadas dos projectos devem ser datadas e assinadas pelo autor ou autores do projecto.

#### Artigo 85.º

##### Número de cópias

1 — Juntamente com a apresentação do pedido de informação prévia, licenciamento e comunicação prévia deve ser apresentado além de um exemplar original em papel e um em formato digital, deverá apresentar uma cópia em papel para todo o tipo de pretensão.

2 — O número mínimo de cópias do projecto de infra-estruturas eléctricas é de 5 incluindo cópia em suporte digital, para além dos elementos necessários às consultas das entidades externas, nos termos da legislação em vigor, quando as mesmas forem promovidas pela Câmara Municipal.

3 — Admite-se, excepcionalmente, quando haja consultas a mais do que uma entidade, vir a ser necessário a apresentação de maior número de cópias, na proporção das mesmas consultas.

4 — Devem os Serviços aquando da emissão da licença de construção ou no acto de autoliquidação das taxas devolver ao requerente um exemplar completo do projecto devidamente carimbado.

#### Artigo 86.º

##### Entidades externas

1 — Todos os processos estão sujeitos às condições que vierem a ser impostas pelos pareceres solicitados às entidades externas, quando a legislação em vigor, assim o determine, devendo pronunciarem-se no prazo estipulado para o efeito pela legislação em vigor.

2 — Nos processos em que tenha aplicação o princípio da economia processual, de acordo com o artigo 63.º do presente regulamento, devem ser confirmados os pareceres de entidades externas, emitidos há mais de um ano.

3 — Quando as entidades externas solicitarem o pagamento de taxas devidas pela emissão dos respectivos pareceres, exigidos pela legislação em vigor, deve a sua liquidação ser promovida pelo titular do processo, no âmbito do qual foi solicitado o referido parecer.

## SUBSECÇÃO II

### Levantamentos topográficos e actualização cartográfica

#### Artigo 87.º

##### Considerações gerais

A presente subsecção visa apresentar as normas técnicas a adoptar nos ficheiros de desenho, relativos a projectos de edificação e loteamentos e/ou obras de urbanização, a entregar na Câmara Municipal para efeitos de actualização digital da cartografia.

## Artigo 88.º

**Sistema de Coordenadas**

1 — Todos os dados constantes dos levantamentos topográficos e da cartografia, devem estar georreferenciados e ligados à rede geodésica, devendo, nos trabalhos em papel, constar uma quadrícula com, pelo menos, quatro pontos georreferenciados (com coordenadas inscritas).

2 — As coordenadas a utilizar nos levantamentos topográficos devem ter como referência o sistema de Projecção Gauss, Elipsóide Hayford — Datum 73, o sistema de Projecção Gauss, Elipsóide-GRS80, Datum ETRS89-TM06 (ou outro que venha a ser adoptado pelo Instituto Geográfico Português).

## Artigo 89.º

**Formato e estrutura dos dados**

1 — Os ficheiros a entregar pelo requerente devem ser apresentados em formato .dgn ou .dxf.

2 — A unidade de desenho a utilizar deve ser o metro (1 m = 1 unidade).

3 — Os polígonos devem ser definidos por linhas poligonais fechadas e sem linhas repetidas ou sobrepostas.

## Artigo 90.º

**Elementos a entregar — edificações**

Aquando do pedido de emissão de Autorização de Utilização, o requerente deve entregar planta de implantação em formato digital, seguindo as normas apresentadas nos artigos anteriores desta subsecção, assente sobre levantamento topográfico, incluindo uma área envolvente de 20 m a contar dos limites do prédio, com indicação e marcação de todas as áreas, contendo áreas eventualmente cedidas e implantação de todas as edificações constantes da parcela.

## Artigo 91.º

**Elementos a entregar — loteamentos e /ou obras de urbanização, operações com impacte semelhante a operação de loteamento e operações com impacte urbanístico relevante**

Aquando do pedido de Recepção Provisória das obras de urbanização, o requerente deve entregar planta de síntese em formato digital, seguindo as normas apresentadas nos artigos anteriores desta subsecção, assente sobre levantamento topográfico, incluindo uma área envolvente de 20 m a contar dos limites do prédio, com indicação e marcação de todas as áreas, incluindo as eventualmente cedidas e implantação de todas as edificações constantes do respectivo projecto.

## Artigo 92.º

**Nomenclatura dos ficheiros**

1 — Para os projectos de edificações, o requerente deve entregar na Câmara Municipal o ficheiro correspondente à planta de implantação com a área envolvente, com a seguinte nomenclatura: P\_Implantação.dwg ou P\_Implantacao.dxf.

2 — Para os projectos de obras de urbanização, o requerente deve entregar na Câmara Municipal o ficheiro correspondente à planta de síntese com a área envolvente, com a seguinte nomenclatura: P\_Síntese.dwg ou P\_Sintese.dxf.

## CAPÍTULO IV

**Da execução das obras**

## Artigo 93.º

**Informação sobre o início dos trabalhos e responsável pelos mesmos**

1 — Até 5 dias do início dos trabalhos, o promotor informa a Câmara Municipal dessa intenção, comunicando também a identidade da pessoa, singular ou colectiva, encarregada da execução dos mesmos.

2 — A pessoa encarregada da execução dos trabalhos está obrigada à execução exacta dos projectos e ao respeito pelas condições do licenciamento ou comunicação prévia.

## SECÇÃO I

**Ocupação de espaço público por motivos de obras**

## SUBSECÇÃO I

**Instrução do pedido e condições de ocupação**

## Artigo 94.º

**Requerimento**

1 — A ocupação de espaço público por motivo de realização de obras, isentas ou não de procedimento de licença ou comunicação prévia, está sujeita à prévia autorização da Câmara Municipal e ao pagamento das taxas, nos termos do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais, as quais devem ser liquidadas antes do início das obras.

2 — Para o efeito deve o dono da obra apresentar requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, no qual menciona a área e o prazo de ocupação do espaço público, os locais para a colocação de andaimes, contentores, vedações e coberturas provisórias se for o caso, bem como os locais para colocação de guias, guindastes e similares ou outros elementos necessários à execução da obra.

3 — No caso de obras sujeitas a procedimento de controlo prévio, a ocupação de espaço público deve ser autorizada em simultâneo com a emissão do alvará de licença de obras de edificação ou com a liquidação das taxas no caso de admissão da comunicação prévia, devendo respeitar a área e condições mencionadas no plano de segurança e saúde apresentado.

4 — Quando se trate de execução de obras isentas de procedimento de controlo prévio, deve o pedido ser acompanhado de peças desenhadas contemplando a área a ocupar e a disposição dos elementos a utilizar na execução da obra.

5 — A autorização de ocupação do espaço público pode ser renovada até ao termo do alvará de licença de obras ou da admissão da comunicação prévia e suas prorrogações, em casos devidamente justificados, aquando do requerimento apresentado no Município para essas prorrogações.

## Artigo 95.º

**Autorização de ocupação**

1 — É permitida a ocupação da via pública por motivo de obras, para operações de cargas e descargas, para estruturas amovíveis temporárias, tais como stands de vendas, relacionadas com a execução ou promoção de operações urbanísticas em curso e durante o prazo do alvará ou da comunicação prévia admitida, desde que seja garantida a segurança de pessoas e bens, mediante prévia autorização municipal, procedimento este sujeito ao pagamento de taxas previstas no Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais.

2 — O prazo de ocupação de espaço público por motivos de obras não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou comunicações prévias relativas às obras que reportam.

3 — No caso de obras isentas de procedimento de controlo prévio, a licença de ocupação de espaço público é emitida pelo prazo solicitado pelo interessado não podendo, contudo, exceder 90 dias.

## Artigo 96.º

**Condições de ocupação da via pública**

1 — A ocupação do espaço público deve garantir adequadas condições de integração no espaço urbano, não podendo criar dificuldade à circulação de tráfego e de peões nem comprometer a sua segurança ou afectar a visibilidade dos locais, nomeadamente junto de passadeiras de peões, cruzamentos e entroncamentos.

2 — A área ocupada não pode exceder mais do que aquela estritamente considerada no plano de segurança e saúde ou nas peças desenhadas apresentadas.

3 — Na execução de quaisquer operações urbanísticas, são obrigatoriamente tomadas as precauções e observadas as disposições necessárias para garantir a segurança dos trabalhadores e das pessoas em geral, evitar danos materiais que possam afectar os bens do domínio público ou privado, incluindo árvores e plantas diversas.

4 — Quando seja necessária a ocupação total do passeio ou de parte da faixa de rodagem, e tal seja viável, são obrigatoriamente construídos corredores para peões, com as dimensões mínimas de 1,00 m de largura e 2,20 m de pé-direito, imediatamente confinantes com o tapume e vedados pelo exterior com prumos e corrimão, em tubos redondos metálicos.

5 — Sempre que se mostre necessário garantir o acesso de transeuntes a edificações, devem prever-se soluções que garantam a sua segurança



e comodidade, como seja a delimitação dos andaimes e colocação de estrado estanque ao nível do primeiro tecto.

6 — Os depósitos de resíduos e amassadouros devem ficar sempre no interior dos tapumes.

7 — No decurso da operação urbanística, o espaço público envolvente à obra, deve ser sempre mantido cuidado e limpo.

8 — Finda a ocupação, cabe ao requerente a reposição integral ao estado anterior do espaço público utilizado.

#### Artigo 97.º

##### Obrigações decorrentes da ocupação

A ocupação da via pública, para além das obrigações estipuladas nas normas legais e regulamentares vigentes, implica a observância dos seguintes condicionalismos:

a) O cumprimento das directrizes ou instruções que forem determinadas, a cada momento, pelos serviços municipais para minimizar os incómodos ou prejuízos dos demais utentes desses locais públicos;

b) A reposição imediata, no estado anterior, das vias e locais utilizados, logo que cumpridos os fins previstos ou terminado o período de validade da licença;

c) A reparação integral de todos os danos e prejuízos causados nos espaços públicos e decorrentes da sua ocupação ou utilização;

d) Obter a prévia autorização da Câmara Municipal, para a interrupção da via ao trânsito, por motivo de obras ou de operações de cargas e descargas, quando necessária.

#### SUBSECÇÃO II

##### Normas de colocação e segurança

#### Artigo 98.º

##### Tapumes e balizas

1 — Em todas as obras de construção, alteração, ampliação, reconstrução ou de grande reparação em coberturas ou fachadas confinantes com o espaço público é obrigatória a construção de tapumes, cuja distância à fachada é fixada pelos serviços municipais, segundo a largura do arruamento, a sua função e tráfego associado.

2 — Os tapumes de protecção e limite da zona de ocupação, ou de envolvimento do lanço inicial dos andaimes, são constituídos por painéis com altura mínima de 2,20 m, executados em material resistente com a face externa lisa e pintura em cor suave, tendo as cabeceiras pintadas com faixas alternativas reflectoras, em listas brancas e vermelhas, sendo os tapumes igualmente dotados de sinalização nocturna luminosas, com as portas de acesso a abrir para dentro, devendo ser mantidos em bom estado de conservação e apresentarem um aspecto estético cuidado.

3 — Quando não seja possível a colocação de tapumes, é obrigatória a colocação de balizas ou baias pintadas com riscas transversais vermelhas e brancas, de comprimento não inferior a 2,00 m, sendo no mínimo de duas e distando no máximo 10 m entre si e com inclinação entre 45.º e 60.º

4 — No caso de ocupação total do passeio e de ocupação parcial da faixa de rodagem, é obrigatória a construção de corredores para peões, devidamente vedados, sinalizados, protegidos lateral e superiormente, com as dimensões mínimas de 1,00 m de largura e 2,20 m de altura.

5 — Os tapumes e as balizas não podem tapar o acesso a bocas-de-incêndio.

#### Artigo 99.º

##### Amassadouros, andaimes, materiais e resíduos de construção e demolição

1 — Os amassadouros, materiais e os equipamentos de acondicionamento de resíduos de construção e demolição devem ficar no interior dos tapumes.

2 — Na eventualidade de o perímetro da obra não permitir o cumprimento da disciplina vertida no número anterior, o depósito de entulhos pode excepcionalmente e precedendo decisão favorável, ser colocado fora dos tapumes.

3 — Os amassadouros não podem assentar directamente sobre pavimentos construídos.

4 — Os andaimes devem ser fixados ao terreno ou às paredes dos edifícios, sendo expressamente proibidos o emprego de andaimes suspensos, devendo ser providos de rede de malha fina ou tela apropriada que, com segurança, impeçam a projecção ou queda de materiais, detritos ou quaisquer outros elementos para fora da respectiva prumada.

5 — O revestimento dos andaimes é efectuado na vertical a toda a altura da obra, pelo lado de fora e em todo o seu perímetro, executado em material adequado, como seja rede de malha fina ou tela apropriada,

com uma pala acima dos tapumes, suportada por estrutura rígida de forma a garantir a segurança de pessoas e bens em obra e fora dela.

6 — Os andaimes devem ser objecto dos mais persistentes cuidados e vigilância por parte do responsável da obra e seus encarregados e a sua montagem devem observar rigorosamente as prescrições pelo Regulamento de Segurança no Trabalho da Construção Civil.

7 — Na montagem de andaimes confinantes com o espaço público é obrigatória a colocação de resguardos que evitem a queda de poeiras e outros materiais fora da zona dos mesmos.

#### Artigo 100.º

##### Aparelhos de elevação de materiais de construção

1 — A elevação de materiais de construção deve ser feita por meio de guindastes, guinchos, cábreas ou outros aparelhos apropriados ao efeito, os quais devem ser sujeitos pelos respectivos proprietários, às inspecções periódicas, legalmente previstas, para garantir a segurança das manobras com eles executadas.

2 — Os aparelhos de elevação de matérias de construção, devem ser colocados no interior dos tapumes, salvo casos excepcionais e devidamente fundamentados, em que a Câmara Municipal, ou o seu Presidente, o autorize e sempre com a obrigação de colocação dos mesmos em localização adequada a não causar prejuízos a pessoas e bens.

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, os aparelhos de elevação de materiais de construção, devem, sempre que possível, ser colocados de forma a que, na manobra dos mesmos, a trajectória de elevação não alcance o espaço público e assim se diminua o risco de acidente.

4 — Sempre que os aparelhos de elevação de materiais de construção não estejam a ser utilizados, as lanças das gruas e os seus contrapesos, quando os houver, devem ficar dentro da área abrangida pelas obras e os baldes ou plataformas de carga convenientemente pousados, salvo em casos de manifesta impossibilidade.

#### Artigo 101.º

##### Terraplanagens, movimentação e transporte de terras

1 — Os trabalhos de terraplanagens e de movimentação e transporte de terras devem ser executados de forma adequada a não por em risco a segurança de pessoas e bens, a salubridade e saúde públicas, a limpeza dos espaços públicos e o ambiente em geral.

2 — Para os efeitos do disposto no número anterior o transporte de terras para fora do local das obras deve ser feito com as devidas protecções incumbindo igualmente ao dono da obra promover a limpeza dos espaços públicos afectados.

3 — O local de deposição de terras ou areias é fisicamente delimitado através de estruturas resistentes que impeçam aqueles materiais de se espalharem.

#### Artigo 102.º

##### Trabalhos no subsolo

1 — A execução de trabalhos no subsolo, quando em espaço público, por particulares ou entidades concessionárias das explorações de redes de telecomunicações, de electricidade, de gás, televisão por cabo ou outras, está sujeita a licenciamento junto do município, dando lugar ao pagamento das correspondentes taxas previstas no Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais.

2 — Para o efeito do disposto no número anterior, devem as entidades referidas apresentar requerimento acompanhado do projecto das infra-estruturas a executar, em papel e em formato digital de acordo com as disposições constantes nos artigos 87.º a 92.º, indicando o prazo provável da sua execução.

3 — Após a conclusão dos trabalhos, as referidas entidades devem entregar à Câmara Municipal as respectivas telas finais.

#### SUBSECÇÃO III

##### Disposições diversas

#### Artigo 103.º

##### Desocupação do espaço público

Concluída qualquer obra ainda que não tenha caducado o prazo de validade da respectiva licença ou comunicação prévia, são removidos imediatamente do espaço público os entulhos e materiais e, no prazo de dez dias os tapumes e andaimes.

## Artigo 104.º

**Garantias de efectiva reposição**

1 — Os danos eventualmente causados no espaço público são da responsabilidade do dono da obra, devendo repará-los no prazo mais curto possível.

2 — Sempre que da execução da obra possam resultar danos para os pavimentos das vias municipais e sempre que qualquer circunstância especial, respeitante à necessidade de utilização de cada via em boas condições, o imponha, a Câmara Municipal fixará conforme os danos potenciais que a obra possa originar, uma caução destinada a garantir a reposição dos pavimentos danificados.

3 — A caução referida no número anterior só é aplicada quando não exista possibilidade de recurso a outro tipo de garantia que atinja a finalidade prevista no número anterior.

4 — Em caso de incumprimento do encargo de reposição os pavimentos são repostos, pela autarquia, a expensas do dono da obra, fazendo uso da caução prestada.

## SECCÃO II

**Resíduos de construção e demolição**

## Artigo 105.º

**Princípios de gestão e responsabilidade da gestão de resíduos de construção e demolição**

A gestão de resíduos de construção e demolição, adiante designados de RCD deve observar o disposto na legislação em vigor.

## Artigo 106.º

**Obrigações decorrentes da realização da obra**

1 — É da responsabilidade do promotor da operação urbanística a deposição dos resíduos provenientes da operação urbanística a deposição dos resíduos provenientes da operação urbanística em unidades licenciadas para valorização e ou eliminação dos resíduos.

2 — É expressamente proibido o depósito de resíduos provenientes da operação urbanística no domínio público ou privado do município, bem como nos contentores de RSU.

3 — A eventual deposição de resíduos provenientes da operação urbanística em terrenos particulares só será admitida se forem criadas condições que impeçam expressamente a degradação do meio ambiente incluindo o solo, atmosfera e meio hídrico, para além da garantia de preservação da imagem urbana e objecto de prévia apreciação pela câmara municipal.

4 — Os solos provenientes de escavação poderão ser reutilizados nessa operação urbanística ou noutra que se encontre devidamente licenciada desde que não contaminados.

5 — Os RCD vazados do alto devem ser guiados por condutas fechadas que protejam os transeuntes.

## Artigo 107.º

**Depósito de RCD**

Devem ser indicados à Câmara Municipal e restantes entidades fiscalizadoras, nos termos do regime das operações da gestão de resíduos da construção e demolição, os locais de depósito dos produtos resultantes de demolições e dos movimentos de terras, que não se podem situar em áreas interditas a esses fins.

## SECCÃO III

**Conclusão das obras**

## SUBSECÇÃO I

**Da edificação**

## Artigo 108.º

**Finalização dos trabalhos**

1 — No acto de conclusão das obras de edificação, o dono da obra é obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, de acordo com o regime da gestão de RCD, constituindo esta uma condição da emissão do alvará de autorização de utilização.

2 — É condição necessária para efeitos de emissão de autorização de utilização, a entrega de cópia dos certificados emitidos pelos operadores de gestão devidamente creditados.

3 — Caso a operação urbanística integre arranjos exteriores, os trabalhos referentes a esta área de intervenção devem encontrar-se concluídos até à concessão da autorização de utilização.

## SUBSECÇÃO II

**Da urbanização**

## Artigo 109.º

**Recepção provisória**

1 — A recepção provisória das obras de urbanização é feita nos termos da legislação aplicável.

2 — Caso tenham ocorrido alterações às peças desenhadas inicialmente aprovadas, devem ser apresentadas as telas finais do projecto, aquando da recepção provisória, em número e suporte idêntico ao previsto nos artigos 86.º, 88.º a 93.º

3 — No momento da recepção provisória das obras de urbanização, que é precedida de vistoria, devem os arruamentos e restantes infra-estruturas, estar executados de acordo com o definido em projecto aprovado ou telas finais, se aplicável.

4 — Sempre que se verifiquem deficiências, as mesmas devem ser reparadas dentro do prazo dado para o efeito.

5 — O promotor é responsável pela reparação de todos os defeitos que se verifiquem na obra, em resultado de qualquer uma das causas e ele imputáveis, tais como:

- a) Peças, componentes, equipamentos ou materiais defeituosos utilizados;
- b) Defeito dos materiais e equipamentos resultantes dos processos de construção/montagem;
- c) Incumprimento das características do material vegetal previsto no n.º 5 do artigo 42.º;
- d) Qualquer acto ou omissão do promotor.

6 — No acto de conclusão das obras de urbanização, o promotor é obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, de acordo com o regime da gestão de RCD, constituindo esta uma condição da recepção provisória das obras de urbanização.

## Artigo 110.º

**Recepção provisória parcial**

1 — Podem admitir-se recepções provisórias parciais das obras de urbanização, nomeadamente a alguns trabalhos previstos nos projectos aprovados, sem prejuízo de ficarem outros por executar, sendo concluídos e recebidos em data a definir, no caso desses trabalhos se enquadrarem numa das seguintes situações:

- a) Zonas limítrofes dos lotes:

Os trabalhos que são necessariamente sujeitos a demolição no decorrer das obras de construção dos edifícios previstos no loteamento, nomeadamente áreas de pavimento e áreas plantadas e ou semeadas que estão na sua envolvente mais próxima e desde que não prejudiquem o acesso a lotes já construídos (1,5 m a 2,5 m do limite dos lotes)

- b) Espaços verdes de utilização colectiva:

A construir e que se encontrem localizados em zonas cuja área de influência seja apenas a da própria urbanização, excluindo os previstos no n.º 6 do artigo 38.º;

- c) Mobiliário urbano e equipamento de utilização colectiva:

O mobiliário urbano e equipamento a instalar que se encontre nas mesmas condições definidas na alínea b), excluindo o equipamento de utilização colectiva que se encontre previsto no n.º 6 do artigo 38.º

2 — Os trabalhos que, ao abrigo das condições mencionadas no n.º 1, se encontrem por realizar após a recepção provisória parcial, são quantificados e executados de acordo com o seguinte:

- a) Os trabalhos são contabilizados a valores actuais, com base no orçamento apresentado com a aprovação dos projectos das infra-estruturas, ficando o valor encontrado retido como caução, adicionalmente aos 5% já previstos;
- b) As áreas verdes devem ficar perfeitamente delimitadas, com todos os trabalhos de drenagem interna realizados, no caso de estarem previstos, dotados das ligações à rede de rega ao nível das condutas principais e com a terra vegetal adequada à futura instalação do material vegetal;

c) Durante o prazo de garantia, entre a recepção provisória e a definitiva (5 anos), deve ser avaliada a oportunidade de realização dos trabalhos em falta consoante o adiantamento da construção dos lotes. Essa avaliação que é no mínimo anual, deve ser feita pela comissão de vistorias que regista a alteração das condições que inicialmente têm permitido a não realização dos trabalhos e dá indicações do prazo de execução dos mesmos;

d) O promotor, na sequência do que for indicado após a avaliação referida na alínea anterior, deve realizar os trabalhos no prazo indicado pela comissão, sendo a sua recepção precedida de nova vistoria e posteriormente libertada a respectiva caução;

e) À data da recepção definitiva todos os trabalhos devem estar realizados e recebidos provisoriamente.

3 — No início da execução dos trabalhos relativos às obras de urbanização, o promotor deve avaliar se se encontra nalguma das situações mencionadas no n.º 1 e propor a relação dos trabalhos que se enquadram na(s) mesma(s). Os serviços técnicos, após verificação, submetem à aprovação superior a relação dos trabalhos a incluir na primeira recepção provisória parcial a realizar, sendo esta decisão comunicada ao promotor.

#### Artigo 111.º

##### Espaços exteriores

1 — Quando estejam concluídas as obras referentes aos espaços exteriores, é efectuada uma vistoria, para avaliação da sua boa execução em conformidade com o projecto aprovado e com as normas em vigor.

2 — Em resultado da vistoria é elaborado um auto no qual é relatado o estado das mesmas e mencionadas as deficiências detectadas no caso de existirem.

#### Artigo 112.º

##### Infra-estruturas de abastecimento de água e saneamento

1 — Quando estejam concluídas as obras de infra-estruturas de abastecimento de água e saneamento é efectuada uma vistoria, para avaliação da sua boa execução em conformidade com o projecto aprovado e com as normas em vigor.

2 — Em resultado da vistoria é elaborado um auto no qual é relatado o estado das mesmas e mencionadas as deficiências detectadas no caso de existirem.

3 — Os ensaios às infra-estruturas criadas devem corresponder a todas as normas do procedimento em vigor e legislação aplicável.

#### Artigo 113.º

##### Ensaio da rede de águas e saneamento

Durante o decorrer das obras, o Município ou empresa por este mandatada, pode, sempre que se justifique, exigir a execução de ensaios, para verificação do cumprimento do projecto e das normas da construção em conformidade com as especificações técnicas em vigor.

#### Artigo 114.º

##### Sistema de resíduos sólidos urbanos

1 — Pode o Município exigir, antes da recepção provisória, a implantação do sistema de RSU aprovado, no caso de haver lotes em perspectiva de serem habitados.

2 — É condição necessária para a recepção provisória a verificação de que os equipamentos de deposição de resíduos sólidos urbanos estão implantados nos locais definidos e em perfeitas condições de operacionalidade.

#### Artigo 115.º

##### Resíduos de construção e demolição

É condição necessária para efeitos de recepção provisória, a apresentação aos serviços, de cópia dos certificados emitidos pelos operadores de gestão, devidamente creditados.

#### Artigo 116.º

##### Recepção definitiva

1 — Decorrido o prazo de 5 anos após a recepção provisória das obras de urbanização, o promotor deve requerer a recepção definitiva das obras de urbanização.

2 — Para efeitos do estabelecido no número anterior, é efectuada uma vistoria por parte da comissão técnica de vistorias de obras de urbanização.

3 — Sempre que se verificarem deficiências imputáveis à qualidade e durabilidade dos materiais, devem as mesmas ser reparadas dentro do prazo concedido para o efeito, o qual tem de constar do auto de vistoria.

4 — Com a recepção definitiva das obras de urbanização é libertada a caução prestada pelo promotor.

## CAPÍTULO V

### Fiscalização das obras

#### Artigo 117.º

##### Âmbito

O presente capítulo regula a actividade fiscalizadora relativa às operações urbanísticas na área do Concelho de Moimenta da Beira e as regras de conduta que devem pautar a actividade dos funcionários municipais incumbidos da mesma.

#### Artigo 118.º

##### Deveres dos donos de obra e responsáveis

1 — Os promotores das operações urbanísticas, técnico responsável pela direcção técnica/direcção de fiscalização da obra ou qualquer pessoa que execute os trabalhos, são obrigados a facultar aos agentes da fiscalização o acesso à obra e, bem assim, a prestar-lhes todas as informações incluindo a consulta de documentação que se prenda com o exercício das suas funções de fiscalização.

2 — A colaboração com os agentes fiscalizadores na reposição da normalidade legal regulamentar.

3 — Cumprir nos limites da lei as indicações dos agentes fiscalizadores nos prazos por estes fixados.

#### Artigo 119.º

##### Incidência da fiscalização

A fiscalização das obras particulares deve incidir, nomeadamente, nos seguintes aspectos:

a) Verificar se no prédio abrangido pelo projecto está afixado o aviso de publicitação do pedido de licenciamento;

b) Verificar e informar a existência de infra-estruturas, nomeadamente viárias, rede de distribuição pública de água, sistema público de drenagem de águas residuais e pluviais e outras;

c) Verificar se para a obra foi emitido o alvará de licença de construção ou admitida comunicação prévia e se está afixado o respectivo aviso de publicitação;

d) Verificar se no local da obra está afixada placa com a indicação do técnico autor do projecto de arquitectura e do técnico responsável pela direcção técnica e execução da mesma;

e) Verificar se os trabalhos estão a ser executados de acordo com os termos da licença ou recibo de admissão da comunicação prévia;

f) Verificar a existência do competente livro de obra, registando no mesmo todas as observações que entender por convenientes;

g) Confirmar as marcações e referências de alinhamentos, cotas e todas as operações que conduzam à correcta implantação da construção;

h) Acompanhar as operações de instalação do estaleiro, tapumes e outras operações preliminares da obra, zelando pelo cumprimento das disposições legais aplicáveis e das regras de higiene, limpeza e enquadramento urbano;

i) Verificar o cumprimento do prazo estabelecido para a realização das obras executadas nos termos do n.º 2 do artigo 6.º do presente regulamento.

#### Artigo 120.º

##### Deveres dos funcionários com competência para acção fiscalizadora

Os funcionários incumbidos da acção fiscalizadora devem:

a) Usar de urbanidade nas relações com os donos das obras, técnicos, empreiteiros e demais pessoal que execute trabalhos nas obras;

b) Acompanhar a obra e em especial fiscalizar as operações de enchimento de caboucos e pavimentos;

c) Alertar os responsáveis pela obra, das divergências entre o projecto aprovado e os trabalhos executados, dando imediato conhecimento destes factos ao presidente da câmara ou o vereador do urbanismo;

d) Participar, todas as infracções constatadas no que se refere a obras particulares executadas sem o respectivo título ou em desconformidade com o projecto aprovado e elaborar os respectivos autos de notícia;

- e) Dar execução aos despachos de embargo de obras, emanados do Presidente da Câmara;
- f) Visitar regularmente as obras embargadas para verificação do cumprimento do auto de embargo;
- g) Anotar no livro de obra todas as diligências efectuadas no âmbito da sua competência;
- h) Prestar todas as informações que lhes sejam solicitadas pelos seus superiores hierárquicos no âmbito da sua actividade, com objectividade, profissionalismo e isenção, com fundamento em disposições legais e regulamentares em vigor;
- i) Prestar aos seus colegas toda a colaboração possível e actuar, individual e colectivamente, com lealdade e isenção, contribuindo assim para o prestígio da profissão.

#### Artigo 121.º

##### Queixas e denúncias particulares

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação especial aplicável, as queixas e denúncias particulares devem ser apresentadas por escrito e dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Moimenta da Beira e conter os seguintes elementos:

- a) A identificação completa do queixoso ou denunciante, pela indicação do nome, do estado civil, da residência e dos números dos respectivos documentos de identificação pessoal e fiscal;
- b) A exposição dos factos denunciados de forma clara e sucinta;
- c) A data;
- d) A assinatura do queixoso ou denunciante.

2 — As queixas e denúncias particulares devem ser acompanhadas de:

- a) Fotocópias dos documentos de identificação pessoal e fiscal do queixoso ou denunciante;
- b) Fotografias, plantas de localização ou quaisquer outros documentos que o queixoso ou denunciante considere relevantes para a correcta compreensão da sua exposição.

3 — Sem prejuízo do disposto na legislação específica aplicável, designadamente em sede de procedimento de contra-ordenação e de procedimento disciplinar, com a queixa ou denúncia particular tem início o procedimento administrativo destinado ao apuramento dos factos nela expostos e à adopção das medidas adequadas à resolução da situação apresentada e que tramita através de um processo administrativo próprio, o qual, se for o caso, pode ser anexado ao processo administrativo relativo à operação urbanística em causa.

4 — O queixoso ou denunciante deve ser notificado da decisão tomada no âmbito do procedimento administrativo referido no número anterior.

5 — São liminarmente rejeitadas as queixas ou denúncias não identificadas ou cujo pedido seja ininteligível.

## CAPÍTULO VI

### Contra-ordenações

#### Artigo 122.º

##### Contra-ordenações

1 — Sem prejuízo das contra-ordenações previstas e puníveis na legislação em vigor, são ainda consideradas contra-ordenações, as seguintes condutas:

- a) A não comunicação do início dos trabalhos nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 6.º do presente regulamento;
- b) A não manutenção no local da obra do documento que legitime a operação urbanística;
- c) O incumprimento da obrigação da limpeza e arrumação do local de execução da obra;
- d) A não observância das orientações e instruções dadas pelos serviços de fiscalização;
- e) A não execução exacta, pelos encarregados da execução da obra, dos projectos e das condições do licenciamento ou comunicação prévia;
- f) O incumprimento por parte do responsável pela direcção técnica da obra do dever do acompanhamento das obras sob sua responsabilidade, não efectuando no mínimo, um registo por mês no respectivo livro de obra;
- g) A ausência de cópia do projecto aprovado e devidamente autenticado no local de execução da obra;
- h) A ocupação de espaço público por motivo de execução de obras, sem autorização da Câmara Municipal para o efeito, nos termos previstos no n.º 1 do artigo 95.º do presente regulamento;

i) A ocupação de espaço público por motivo de execução de operações urbanísticas em desconformidade com o autorizado pela Câmara Municipal;

j) A não colocação dos tapumes, nos termos do n.º 1 do artigo 99.º do presente regulamento;

k) A colocação de andaimes e redes de protecção em espaço público, sem autorização da Câmara Municipal para o efeito, nos termos previstos no n.º 1 do artigo 95.º do presente regulamento;

l) A não colocação de resguardos nos andaimes nos termos previstos no n.º 6 do artigo 100.º do presente regulamento;

m) A não comunicação do início dos trabalhos nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 94.º do presente regulamento;

n) A não publicitação, sob forma de aviso, do pedido de admissão de comunicação prévia;

o) A não afixação de forma visível do exterior, pelo titular da licença de construção ou apresentante da comunicação prévia, de placa em material imperecível, com a identificação do director técnico da obra e do autor do projecto de arquitectura;

2 — As contra-ordenações previstas nas alíneas a) a i) do número anterior são punidas com coima de uma a dez vezes a retribuição mínima mensal garantida.

3 — As contra-ordenações previstas nas alíneas j) a p) do número anterior é punida com coima a fixar entre um terço e um máximo de oito vezes a retribuição mínima mensal garantida.

4 — Tratando-se de pessoa colectiva, os montantes máximos fixados nos números anteriores são elevados para o seu dobro.

5 — A negligência e a tentativa são puníveis nos termos da lei.

6 — A competência para determinar a instauração dos processos de contra-ordenação e aplicação de coimas é do Presidente da Câmara, podendo ser delegada em qualquer um dos seus membros.

7 — Além da coima podem ser aplicadas ao infractor as sanções assessórias previstas no artigo 99.º do RJUE, bem como as do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro.

## CAPÍTULO VII

### Taxas, benefícios fiscais, cedências e compensações

#### SECÇÃO I

##### Taxas e benefícios fiscais

#### Artigo 123.º

##### Incidência objectiva

1 — As taxas previstas no Regulamento de Liquidação e Cobranças de Taxas do Município incidem genericamente sobre as diversas operações inerentes à urbanização e edificação, designadamente, a apreciação de projectos, a emissão de alvará ou a admissão da comunicação prévia, a realização manutenção ou reforço de infra-estruturas urbanísticas e demais encargos urbanísticos.

2 — Estão também previstas Regulamento de Liquidação e Cobranças de Taxas do Município as taxas aplicáveis aos licenciamentos especiais, nomeadamente as taxas relativas aos postos de abastecimento de combustíveis e instalações de armazenagem de produtos de petróleo e seus derivados, as taxas relativas à instalação e funcionamento das infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações e seus acessórios, as taxas relativas à instalação e exploração dos estabelecimentos industriais do tipo 3, de actividade produtiva local e similar e as taxas relativas à exploração de recursos geológicos — pedreiras.

#### Artigo 124.º

##### Liquidação e pagamento

1 — As taxas a cobrar, são as que vigorarem no dia da prática do acto de licenciamento, autorização ou admissão de comunicação prévia.

2 — Os alvarás e outros documentos só são emitidos ou fornecidos quando se mostrem pagas as taxas devidas.

3 — As taxas podem ainda ser pagas em dação em cumprimento ou compensação, quando tal seja compatível com o interesse público.

4 — Enquanto o sistema informático a que se refere o artigo 8.º-A do RJUE não estiver em funcionamento, os serviços notificam o requerente, após a admissão da comunicação prévia, do valor resultante da liquidação das taxas devidas pela respectiva operação urbanística, ao abrigo do Regulamento Liquidação e Cobrança de Taxas do Município.

5 — Se o requerente optar pela autoliquidação das taxas devidas pela operação urbanística admitida, antes da notificação prevista no número anterior, os serviços disponibilizarão os elementos necessários àquela.

6 — Quando os serviços verificarem que a autoliquidação não está correcta, informam o requerente do valor da liquidação e respectivos fundamentos e, havendo montantes em dívida, informam-no ainda do prazo para o seu pagamento.

#### Artigo 125.º

##### Pagamento em prestações

1 — A Câmara Municipal, a requerimento fundamentado do interessado, pode autorizar o pagamento em prestações das taxas e compensações devidas no âmbito das operações urbanísticas do RJUE e presente regulamento.

2 — A autorização referida no número anterior fica sujeita às seguintes condições:

a) O prazo para o pagamento integral não pode exceder o prazo fixado para a realização da operação urbanística fixado no respectivo alvará ou na comunicação prévia;

b) Tratando-se de procedimento de licenciamento, a primeira prestação é liquidada com a emissão do respectivo alvará;

c) Tratando-se de procedimento de comunicação prévia, a primeira prestação é liquidada no prazo de 10 dias após a comunicação do deferimento do pagamento em prestações.

3 — A falta de pagamento de qualquer uma das prestações nos prazos acordados determina o vencimento imediato de todas as prestações em dívida, acrescidas de juros de mora à taxa legal em vigor.

4 — O pagamento em prestações das taxas depende de prévia prestação de garantia bancária, sobre os valores em dívida, crescida de 5 % para despesas administrativas.

5 — Sempre que ocorrer atraso no pagamento das referidas prestações:

a) Aplicar-se um acréscimo que resulta dos juros pelo tempo demora, até 30 dias após a data de vencimento da respectiva prestação;

b) Após o decurso do prazo referido na alínea anterior, consideram-se vencidas as prestações em falta e é accionada a caução eventualmente prestada para integral satisfação do crédito em dívida.

#### Artigo 126.º

##### Dação em cumprimento

1 — A requerimento do interessado pode a Câmara Municipal aceitar a entrega de bens móveis ou imóveis, após avaliação pelos respectivos serviços, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 129.º do presente regulamento, em pagamento total ou parcial das taxas constantes do presente regulamento.

2 — No caso referido no número anterior, o título referente à operação urbanística é emitido com a transmissão dos bens objecto da dação em cumprimento.

#### Artigo 127.º

##### Isenções e reduções de taxas

1 — Estão isentas de taxas:

a) As pessoas colectivas ou entidades equiparadas, ou as pessoas singulares, a quem a lei confira tal isenção;

b) As situações especialmente previstas no presente regulamento ou nos restantes regulamentos municipais.

2 — Pode haver lugar à isenção do pagamento de taxas ou à sua redução de 25 %, por deliberação fundamentada da Câmara Municipal, nos seguintes casos:

a) As pessoas colectivas de utilidade pública administrativa ou de mera utilidade pública, as instituições particulares de solidariedade social, e entidades a estas legalmente equiparadas, os partidos políticos, os sindicatos, as associações religiosas, culturais, desportivas, recreativas, profissionais ou outras pessoas colectivas de direito privado sem fins lucrativos e as cooperativas, desde que legalmente constituídas, relativamente às pretensões que visem a prossecução dos respectivos fins estatutários;

b) As pessoas singulares ou colectivas, quando estejam em causa situações de calamidade ou o desenvolvimento económico ou social do município, ou seja reconhecido o interesse público ou social da operação urbanística pretendida;

c) Em caso de comprovada insuficiência económica dos sujeitos passivos das taxas, demonstrada nos termos do número quatro do presente artigo.

3 — A Câmara Municipal pode ainda deliberar a isenção ou a redução até 25 % das taxas pela realização de operações urbanísticas nos seguintes casos:

a) As instituições referidas na alínea a) do n.º 2, beneficiam da redução de 25 % no valor das taxas devidas pela admissão de comunicação prévia ou emissão de alvarás de licença de obras, desde que as mesmas sejam referentes à construção ou beneficiação de equipamentos de relevante interesse público;

b) As pessoas singulares, residentes no Município da Moimenta da Beira, a quem seja reconhecida insuficiência económica, demonstrada nos termos do n.º 4 do presente artigo, podem beneficiar da redução das taxas, devidas pela apresentação de processos de licenciamento, bem como pela admissão de comunicação prévia, emissão de alvarás de licença de obras e de autorização de utilização, até ao limite máximo de 25 %, no âmbito da legalização e ou execução de obras de reconstrução, ampliação, ou beneficiação de edificações destinadas a habitação própria permanente do requerente e respectivo agregado familiar;

c) As obras de reconstrução, de acordo com o RJUE, ou legislação em vigor aplicável, beneficia de uma redução de 25 % relativamente às taxas aplicadas à emissão de título de operações de construção, alteração e ampliação de edifícios existentes a reconstruir;

d) Obras de reconstrução, de acordo com o RJUE, ou legislação em vigor aplicável, em edifícios construídos em data anterior a 1951, beneficia de isenção total de taxas, desde que seja apresentado documento comprovativo de tal data;

e) As pessoas singulares ou colectivas pela cedência gratuita ao Município da totalidade ou parte dos imóveis de que sejam proprietários e estes se mostrem necessários à prossecução das atribuições municipais, relativamente à operação urbanística a efectuar na parte sobrança daqueles prédios ou noutros imóveis que lhes pertençam;

f) Os loteamentos industriais que venham a ser reconhecidos como de especial interesse social e económico para o concelho;

g) Indústrias e armazéns que venham a ser reconhecidos como de especial interesse social e económico;

h) Unidades hoteleiras ou outras de interesse turístico assim reconhecidas;

i) As obras de conservação em imóveis classificados de interesse municipal.

4 — Para beneficiar da redução estabelecida na alínea c) do n.º 2 e alínea b) do n.º 3 do presente artigo, deve o requerente juntar a documentação comprovativa da insuficiência económica em que se encontra, fundamentando devidamente o pedido.

5 — Os cidadãos promotores, quando possuidores de comprovada deficiência usufruirão de redução de todas as taxas previstas no Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais na mesma percentagem do grau de deficiência atestada.

6 — As isenções ou reduções referentes no presente artigo ou noutros regulamentos municipais não dispensam os interessados de requererem à câmara municipal as necessárias licenças ou autorizações, quando exigidas, nos termos da lei ou dos regulamentos municipais.

#### Artigo 128.º

##### Deferimento tácito

No caso de deferimento tácito é devido o pagamento da taxa que seria exigida pela prática do acto expresso.

#### Artigo 129.º

##### Renovação e prorrogação

A renovação da licença ou comunicação prévia, bem como a prorrogação do prazo estabelecido para a execução de obras, encontra-se sujeita ao pagamento das taxas previstas no Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais.

#### Artigo 130.º

##### Taxa devida pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas

1 — Ficam sujeitos à taxa de infra-estruturas urbanísticas todos os licenciamentos ou autorizações para obras de edificação e operações de loteamento, a qual se destina a compensar o município pelos encargos de obras por si realizadas ou a realizar.

2 — A taxa de infra-estruturas urbanísticas, é devida:

a) No caso de licenciamento ou autorização de operações de loteamento, quando não realizem as respectivas obras de infra-estruturas urbanísticas;

b) Em zonas não tituladas por alvará de loteamento, na construção de qualquer nova edificação ou reconstrução, neste caso desde que se

verifique aumento de fogos ou de unidade de ocupação, e ainda relativamente a ampliações, considerando-se para efeitos, de determinação da taxa, somente a área ampliada.

#### Artigo 131.º

##### Taxas

1 — Para efeito do previsto na alínea *a*) do n.º 2 do artigo anterior, aplica-se a taxa referenciada no n.º 5 do artigo 38.º, da Tabela de Taxas do Regulamento de Liquidação e Cobranças de Taxas do Município.

2 — Nos casos previstos na alínea *b*) do n.º 2 do artigo anterior, o valor da taxa é determinado pela aplicação da seguinte fórmula:

$$T = AC \times C \times K1$$

em que:

*T* = Taxa de urbanização

*AC* = Área de construção ou ampliação

*K1* = Coeficiente de incidência infra-estrutural

*C* = Valor por metro quadrado de construção ou ampliação definido na Tabela de Taxas

3 — Se a construção ou ampliação se encontrar servida por rede de abastecimento domiciliário de água e rede de saneamento: *K1* = 1.

4 — Se a construção ou ampliação não se encontrar servida por alguma das infra-estruturas: *K1* = 0,5.

4 — Se a construção ou ampliação requerida se localizar dentro dos perímetros urbanos, definida na Planta de Ordenamento do PDM (Plano Director Municipal), mas não servida por qualquer das infra-estruturas: *K1* = 0,25

5 — Fora dos perímetros urbanos, não haverá lugar à aplicação desta taxa, desde que o promotor expresse por escrito a não exigência da realização das infra-estruturas, sob pena de o processo não ser licenciado ou autorizado.

## SECÇÃO II

### Cedências e compensações

#### Artigo 132.º

##### Áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos

Os projectos de operação de loteamento e os pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento e ainda as operações urbanísticas consideradas como de impacte urbanístico relevante, devem prever cedências para áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos e de utilização colectiva.

#### Artigo 133.º

##### Cedências

1 — Os interessados na realização de operações de loteamento urbano ou execução de obras de edificação, sujeitas a licença ou comunicação prévia, com impacte urbanístico relevante ou impacte semelhante a uma operação de loteamento, cedem gratuitamente ao Município, parcelas de terreno dimensionadas de acordo com a legislação em vigor, destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e áreas destinadas a equipamentos de utilização colectiva, livres de quaisquer ónus ou encargos que, de acordo com a lei e as condições da licença, devam integrar o domínio municipal, integração essa que se faz automaticamente com a emissão do alvará respectivo ou, nas situações de comunicação prévia, através de instrumento próprio a realizar pelo notário privativo do Município.

2 — As áreas de cedência são avaliadas caso a caso e devem reunir as adequadas características morfológicas para o fim a que se destinam.

#### Artigo 134.º

##### Compensação

Se o prédio a lotear ou no qual se proponha a realização de operações de impacte urbanístico relevante ou semelhante a loteamento já estiver dotado de todas as infra-estruturas urbanísticas necessárias ou não se justificar a localização no mesmo de qualquer equipamento e espaço verde público, não há lugar a cedências para esses fins, ficando no entanto o promotor obrigado ao pagamento de uma compensação em

numerário ou em espécie, ao Município, a calcular de acordo com os artigos seguintes.

#### Artigo 135.º

##### Cálculo do valor da compensação em numerário

O valor, em numerário, da compensação a pagar ao Município é determinado de acordo com a seguinte fórmula:

$$TC = A * K * V$$

*TC* (euros) = Valor em euros da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;

*A* = Área não cedida

*K* = Coeficiente de localização que traduz a influência do uso/tipologia em áreas geográficas diferenciadas de acordo os valores do CIMI (coeficiente de imposto municipal de imóveis)

*V* = Valor base do terreno (75,00 €)

#### Artigo 136.º

##### Cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si

O preceituado no artigo anterior é também aplicável ao cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si.

#### Artigo 137.º

##### Compensação em espécie

1 — Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, e se o promotor da operação urbanística optar por realizar esse pagamento em espécie, há lugar à avaliação dos bens a ceder ao Município, e o seu valor é obtido com recurso ao seguinte mecanismo:

*a*) A avaliação é efectuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pela Câmara Municipal e o terceiro pelo promotor da operação urbanística;

*b*) As decisões da comissão são tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.

2 — Quando se verifiquem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, as mesmas são liquidadas da seguinte forma:

*a*) Se o diferencial for favorável ao Município, é o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;

*b*) Se o diferencial for favorável ao promotor, é mesmo pago em numerário pelo Município.

3 — Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 1 deste artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, podem os interessados recorrer à intervenção de uma comissão arbitral.

#### Artigo 138.º

##### Integração de imóveis no domínio privado do Município

Quando a compensação seja paga em espécie, os terrenos ou os imóveis cedidos integram-se no domínio privado municipal, destinando-se estes a permitir uma correcta gestão dos solos.

#### Artigo 139.º

##### Cauções

Sem prejuízo do disposto nos artigos 125.º e 126.º do presente regulamento, devem ainda os titulares dos alvarás de licença ou da admissão da comunicação prévia, prestar caução a favor do Município, por um dos meios legalmente admissíveis, para garantir a regular execução das operações urbanísticas nos casos seguintes:

*a*) No caso de emissão de Alvará de Licença Parcial, o dono de obra presta caução nos termos do n.º 6 do artigo 23.º do RJUE, calculada em função dos valores referidos na Estimativa Orçamental para reposição do prédio em caso de indeferimento dos projectos de engenharia de especialidades, apresentada quando do pedido, acrescidos de 5% para encargos administrativos e IVA à taxa legal em vigor;

*b*) No caso previsto no n.º 3 do artigo 25.º do RJUE o dono de obra presta caução calculada em função do valor das obras de infra-estruturas a executar, acrescido de 5% para encargos administrativos e IVA à taxa legal em vigor;

*c*) Nos casos de obras de urbanização, o dono de obra presta caução para garantia da boa e regular execução das mesmas, calculada

em função do somatório dos valores orçamentados para cada projecto apresentado, acrescidos de 5% para encargos administrativos e IVA à taxa legal em vigor;

d) Quando se trate de trabalhos de demolição, escavação e contenção periférica, a sua execução é precedida de prestação de caução destinada à reposição das condições em o prédio, nas condições em que o mesmo se encontrava, antes do início da execução dos trabalhos, sendo a mesma calculada em função dos valores mencionados na estimativa orçamental dos trabalhos de movimentação de terras e de execução de muros de contenção, acrescidos de 5% para encargos administrativos e IVA à taxa legal em vigor;

## CAPÍTULO VIII

### Disposições finais e transitórias

#### Artigo 140.º

##### Dúvidas e omissões

1 — Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, são submetidas para decisão dos órgãos competentes.

2 — O regulamento não afasta a aplicação de outros regulamentos municipais em vigor, disponíveis no sítio da Internet [www.cm-moimenta.pt](http://www.cm-moimenta.pt), nas matérias que sejam complementares e necessárias à sua execução e dos demais regulamentos municipais em vigor.

#### Artigo 141.º

##### Norma transitória

1 — O presente regulamento é aplicável aos procedimentos iniciados após a data da sua entrada em vigor, sem prejuízo de, a requerimento do interessado, poder vir a ser aplicado aos procedimentos pendentes.

2 — O presente regulamento aplica-se aos processos anteriores à sua entrada em vigor, quando a estes for de aplicar alguma causa de extinção ou caducidade legalmente previstas.

3 — A liquidação de taxas previstas no presente regulamento são aplicadas a todos os actos praticados após a sua entrada em vigor, ainda que respeitantes a processos iniciados anteriormente.

#### Artigo 142.º

##### Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento ficam revogadas as disposições de regulamentos, posturas ou normas internas deste município que disponham sobre as mesmas matérias e que com o mesmo estejam em contradição.

#### Artigo 143.º

##### Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor quinze dias após a sua publicação no *Diário da República*, 2.ª série.

203482006

## MUNICÍPIO DE ODEMIRA

### Declaração de rectificação n.º 1445/2010

Na sequência da publicação do regulamento n.º 157/2010, referente ao Regulamento das Taxas, Preços e Outras Receitas do Município de Odemira, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 43, de 3 de Março de 2010, faz-se público que em reunião extraordinária da Câmara Municipal, realizada em 9 de Junho de 2010, e em sessão ordinária da assembleia municipal, realizada em 24 de Junho de 2010, por ter saído com inexactidão, foram aprovadas por unanimidade as seguintes rectificações:

No Capítulo I — Taxas Administrativas — Quadro IV — Ocupação do Domínio Público, onde se lê «Ponto 3.1.1 — Em núcleos urbanos (quiosques, esplanadas, expositores, ou similares) por metro quadrado ou fracção e por mês ou fracção. Taxas (em euros) — 5,6 €» deve ler-se «Ponto 3.1.1 — Em núcleos urbanos (quiosques, esplanadas, expositores, ou similares) por metro quadrado ou fracção e por mês ou fracção. Taxas (em euros) — 0,47 €» e onde se lê «Ponto 3.3.1 — Estruturas diversas em espaço aéreo (toldos, palas, sanefas ou similares), por metro quadrado ou fracção e por mês ou fracção. Taxas (em euros) — 6,8 €» deve ler-se «Ponto 3.3.1 — Estruturas diversas em espaço aéreo (toldos,

palas, sanefas ou similares), por metro quadrado ou fracção e por mês ou fracção. Taxas (em euros) — 0,38 €».

No Capítulo I — Taxas Administrativas — Quadro X — Licenciamentos ou autorizações de Actividades Diversas, onde se lê «Ponto 8.1 — Por dia e por cada metro quadrado. Taxas (em euros) — 16,65 €» deve ler-se «Ponto 8.1 — Por dia. Taxas (em euros) — 16,65 €», onde se lê «Ponto 8.2 — Por cada dia além do primeiro e por cada metro quadrado. Taxas (em euros) — 5,60 €» deve ler-se «Ponto 8.1 — Por cada dia além do primeiro. Taxas (em euros) — 5,60 €» e onde se lê: «Ponto 8.3 — Pela ocupação do terreno nos recintos ao ar livre, fechados, itinerantes ou improvisados, por cada metro quadrado. Taxas (em euros) — 0,90 €» deve ler-se «Ponto 8.3 — Pela ocupação do terreno nos recintos ao ar livre, fechados, itinerantes ou improvisados, por cada metro quadrado. Taxas (em euros) — 0,09 €».

28 de Junho de 2010. — O Presidente, *José Alberto Candeias Guerreiro*.

303428709

## MUNICÍPIO DE ODIVELAS

### Aviso n.º 14374/2010

Para os devidos efeitos, e de acordo com o disposto na alínea b), do n.º 1, do artigo 37.º, da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro, torna-se público que, na sequência da homologação da Lista de Ordenação Final e após negociação da posição remuneratória, foram celebrados com este Município, os Contratos de Trabalho em Funções Públicas, por Tempo Indeterminado, nos termos do artigo 55.º da lei *supra*:

Efeitos a partir do dia 17 de Fevereiro de 2010:

Joana Margarida Fernandes Baptista Branco — Técnico Superior — 2.ª posição, nível 15.º;

Efeitos a partir do dia 1 de Março de 2010:

Teresa Maria Pereira Alves — Coordenador Técnico — 1.ª posição, nível 14.º;

Efeitos a partir do dia 3 de Maio de 2010:

Miguel César Ferreira — Técnico Superior — 2.ª posição, nível 15.º;

Efeitos a partir do dia 14 de Maio de 2010:

Maria Elisabete Guilherme Romão — Técnico Superior — 2.ª posição, nível 15.º;

Efeitos a partir do dia 1 de Junho de 2010:

Ana Cecília Batista Franco Cordeiro — Técnico Superior — 2.ª posição, nível 15.º;

Carlos Manuel Barreto José — Assistente Técnico — 1.ª posição, nível 5.º;

Pedro Miguel Morgado Lourenço — Técnico Superior — 2.ª posição, nível 15.º;

Sara Margarida Marques das Neves — Técnico Superior — 2.ª posição, nível 15.º;

Sofia Alexandra Marques das Neves — Técnico Superior — 2.ª posição, nível 15.º;

Paula Cristina Moreira Fonseca — Técnico Superior — 2.ª posição, nível 15.º;

Efeitos a partir do dia 7 de Junho de 2010:

Isabel Cristina Martins da Fonseca Simões — Técnico Superior — 2.ª posição, nível 15.º;

Efeitos a partir do dia 15 de Junho de 2010:

João Manuel Cardoso Alcobia — Técnico Superior — 2.ª posição, nível 15.º

Odiveias, 21 de Junho de 2010. — A Presidente da Câmara Municipal, *Susana de Carvalho Amador*.

303446975

### Aviso n.º 14375/2010

Para os devidos efeitos torna-se público que, por meu despacho de 17 de Junho de 2010, foi nomeada Directora do Departamento de Habitação, Saúde e Assuntos Sociais, em regime de substituição, Alice Mabilha dos Santos Silva, Técnico Superior, do Mapa de Pessoal desta Câmara